臺北市政府 108.11.20.　府訴二字第 1086103743 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○
原 處 分 機 關　臺北市政府都市發展局
訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 108 年 5 月 14 日北市都建字第 1083110392 號、
108 年 6 月 27 日北市都建字第 1083217023 號函及臺北市建築管理工程處 108 年 6 月 25 日北市都建
違字第 1083031615 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

關於原處分機關 108 年 5 月 14 日北市都建字第 1083110392 號函部分，訴願駁回；其餘訴願不受
理。

事實

訴願人及○○○等 2 人公同共有之本市松山區○○街○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 107 使字第 xxxx 號使用執照，經原處分機關查認系爭建物之陽臺有未經申請許可，擅自以金屬材質建造 1 層高約 2 公尺，面積約 1.8 平方公尺構造物（即鐵鋁窗，下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，原處分機關乃依同法第 86 條規定，以民國（下同） 108 年 5 月 14 日北市都建字第 1083110392 號函（下稱原處分）檢附違建認定範圍圖通知訴願人及○○○等 2 人系爭構造物應予拆除。原處分於 108 年 5 月 21 日送達，訴願人於 108 年 6 月 20 日（
收文日）向原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）提出申訴，主張鋁窗不影響外觀及結構安全，請依建築法規從寬處理；經建管處以 108 年 6 月 25 日北市都建違字第 108303
1615 號函（下稱 108 年 6 月 25 日函）復訴願人略以，系爭構造物經原處分機關以新違建查報，
為免影響違建業務處理時效，仍請訴願人儘速配合自行改善拆除。嗣因訴願人及○○○等 2 人未拆除系爭構造物，原處分機關乃以 108 年 6 月 27 日北市都建字第 1083217023 號函（下稱 10
8 年 6 月 27 日函）通知其等 2 人，請於 108 年 7 月 30 日前自行改善拆除報驗，逾期未拆將依法強

制執行並收取費用。訴願人不服原處分、建管處 108 年 6 月 25 日函及原處分機關 108 年 6 月 27 日
函，於 108 年 7 月 25 日經由建管處向本府提起訴願，9 月 5 日補正訴願程式及補充訴願理由，並
據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分部分：

一、本件訴願人提起訴願日期（108 年 7 月 25 日）距原處分送達日期（108 年 5 月 21 日）雖已逾
30 日，惟訴願人前於 108 年 6 月 20 日（收文日）以申訴書向建管處陳情鋁窗不影響外觀及
結構安全，請依建築法規從寬處理云云，應認訴願人於法定期間內對原處分已有不服之意思表示，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關.....在直轄市為直轄市政府.....。」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第 9 條第 2 款前段規定：「本法所稱建造，係指左列行為：.....二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。」第 25 條第 1 項規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除.....。」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」第 86 條第 1 款規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。」

違章建築處理辦法第 2 條規定：「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」第 6 條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條規定：「本規則之用詞定義如下：一　新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。.....。」第 5 條第 1 項及第 4 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」「使用執照所載發照日為民國一百零四年九月一日以後之建築物，除第九條規定外，不適用第一項但書之規定。」第 9 條第 1 項規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆或陽臺欄杆之外緣未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「.....公告事項：一、本府

依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人在系爭建物加設窗戶及鐵窗，肇因在屋內洗衣間小坪數，建物劃設陽臺顯不合理，造成料理及洗衣曬衣空間不足，是本案基於住戶生活需求及居住安全，由於鐵窗不影響外觀及結構安全，且訴願人已年逾 65 歲，請依建築法規防墜規定從寬處理。依公寓大廈管理條例第 8 條第 1 項規定，建築物外牆可否於陽臺加裝窗戶或鋁窗，視公寓大廈規約或區分所有權人會議決議有否特別禁止或限制，則本件加裝鐵窗既為生活所需，尚得准由區分所有權人合議處理。原處分機關遽列入違章建築拆除，顯然執法過當，請撤銷原處分。

四、查原處分機關所為系爭構造物屬新違建應予查報拆除之認定，有原處分機關 107 年 3 月 27 日 107 使字第 xxxx 號使用執照存根及原處分所附違建認定範圍圖、建物相關部別列印資料、系爭構造物現場照片、建管處違建查報案件明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其裝設系爭構造物不影響建物外觀及結構安全，得由區分所有權人合議，請依公寓大廈管理條例防墜規定從寬處理云云。按建築法第 9 條第 2 款前段規定：「本法所稱建造，係指左列行為：.....二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。」第 25 條第 1 項規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造.....。」另按臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項及第 4 項規定，使用執照所載發照日為 104 年 9 月 1 日以後之建築物，新違建除符合同規則第 9 條規定而應拍照列管外，應查報拆除；而同規則第 9 條第 1 項規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆或陽臺欄杆之外緣未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。」查系爭建物領有發照日為 107 年 3 月 27 日之 107 使字第 xxxx 號使用執照，復依建管處違

建查報案件明細表及系爭構造物現場照片、違建認定範圍圖等影本所示，原處分機關查認系爭建物之陽臺所增建之系爭構造物（鐵鋁窗），已有增加系爭建物面積而屬增建之行為；且訴願人對於系爭構造物為其設置一節亦未爭執。是以，系爭建物為使用執照發照日在 104 年 9 月 1 日以後之建築物，系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，且依系

爭構造物現場照片所示，系爭構造物不符合上開處理規則第 9 條第 1 項所定應拍照列管之情形。準此，原處分機關審認系爭構造物屬新違建，依臺北市違章建築處理規則第 5 條

第 1 項規定應予拆除，尚無違誤。至訴願人主張依防墜規定從寬處理、得依區分所有權人合議於陽臺加裝窗戶等節；按公寓大廈管理條例第 8 條第 2 項規定，公寓大廈有 12 歲以下兒童或 65 歲以上老人之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施；本件依系爭構造物現場照片所示，系爭構造物為位於系爭建物陽臺之鐵鋁窗，與公寓大廈防墜設施設置原則所附之圖例一至圖例二十二均不符，故非公寓大廈管理條例第 8 條所定之防墜設施；縱設系爭建物所在公寓大廈之區分所有權人會議有決議陽臺可加裝窗戶，亦應符合建築法、臺北市違章建築處理規則之規定，訴願主張應由區分所有權人合議一節，應屬誤解法令，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於建管處 108 年 6 月 25 日函及原處分機關 108 年 6 月 27 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：.....八、對於非行政處分.....提起訴願者。」

二、查建管處 108 年 6 月 25 日函，係就訴願人陳情系爭構造物從寬處理事項，回復說明請訴願人儘速配合自行改善拆除，核其性質屬事實陳述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。另查原處分機關 108 年 6 月 27 日函僅係通知訴願人於 108 年 7 月 30 日前自

行改善拆除報驗之觀念通知，亦非對訴願人所為之行政處分。是訴願人就上開 2 函遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，均非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　袁　秀　慧

委員　張　慕　貞

委員　范　文　清

委員　王　韻　茹

委員　吳　秦　雯

委員　王　曼　萍

委員　陳　愛　娥

委員　盛　子　龍

委員　范　秀　羽

中華民國　108　年　11　月　20　日

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴

訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）