臺北市政府 111.06.27.　府訴二字第 1116083104 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 111 年 3 月 29 日北市都建字第 1116123648 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查得本市中山區○○路○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物，領有 85 使字第 xxx 號使用執照）外牆有未經申請許可，擅自以金屬等材質建造 1 層高約 0.8 公尺，長度約 3 公尺構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）111 年 3 月 29 日北市都建字第 1116123648 號函（下稱原處分，因部分內容有誤，業經原處分機關以 111 年 6 月 8 日北市都建字第 1116143613 號函更正在案）通知訴願人系爭構造物應予拆除。原處分於 111 年 4 月 1 日送達，訴願人不服，於 111 年 4 月 14 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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 4 條第 1 項規定：「違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。」第 5 條第 1 項規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。……」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 條第 1 款規定：「本規則之用詞定義如下：一　新違建：指中華民國八十四年一月一日以後新產生之違建。」第 5 條第 1 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。」第 9 條規定：「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。本規則中華民國一百年四月三日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、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。前二項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。」

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……。」

二、本件訴願理由略以：經實際測量系爭構造物長 118 公分、寬 30 公分，採無罩式裸空透明鐵架，僅為框住分離式冷氣機；依 Google 測圖資平台查詢系統列印畫面資料影本顯示面對倉儲巷弄，構造物顯影是不妨礙安全結構。

三、查訴願人未經申請核准建造系爭構造物，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、 107 年 Google 街景圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張實際測量系爭構造物長 118 公分、寬 30 公分，係無罩式裸空透明鐵架，僅為框住分離式冷氣機，面對倉儲巷弄，不妨礙安全

結構云云。經查：

（一）按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；新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應查報拆除；臺北市違章建築處理規則 100 年 4 月 3 日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過 60 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；建築法第 25 條、臺北市違章建築處理規則第 4 條、第 5 條及第 9 條第 2 項定有明文。

（二）查本案依卷附現場採證照片及 107 年 Google 街景圖影本顯示，系爭構造物應係於 107 年以後增建，定著於 4 樓建築物外牆之金屬隔柵，屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建，且據原處分機關 111 年 5 月 27 日北市都建字第 1116140246 號函補充答辯略以：「……說明：……三、……（三）經查系爭違建增建於 4 樓陽台女兒牆外側，未符合上開處理規則第 9 條規定，於建築物依法留設之窗口、陽臺處設置，又系爭違建現況大幅逾越冷氣室外機範圍，且有部分封閉，透空率未達百分之 70，亦不符上述得以拍照列管之要件……（四）另有關系爭違建尺寸疑義一節，經調閱使用執照平面圖顯示，陽台長度為 310 公分……經派員至現場勘查並比對圖說尺寸，系爭違建長度與陽台同寬，故本局原處分認定違建長度約三公尺，尚無違誤。……」並有系爭建物使用執照平面圖影本在卷可憑。基此，足認系爭構造物不符臺北市違章建築處理規則第 9 條應予拍照列管之規定，原處分機關審認訴願人未經申請許可擅自建造，違反建築法第 25 條等相關規定，並無違誤；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並以原處分通知訴願人應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 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　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　洪　偉　勝
委員　范　秀　羽
委員　邱　駿　彥
委員　郭　介　恒

中華民國　111　年　6　月　27　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）