

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 12 月 1 日北市都建字第 1116199257 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文山區○○街○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）前有未經申請許可，擅自以金屬等材質，建造 1 層高約 2.5 公尺，面積約 12 平方公尺之構造物（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 12 月 1 日北市都建字第 1116199257 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 111 年 12 月 8 日送達，訴願人不服，於 112 年 1 月 7 日在本府法務局網站聲明訴願，2 月 7 日補具訴願書，112 年 3 月 9 日補充訴願理由，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 條第 2 款規定：「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：指中華民國八十四年一月一日以後新產生之違建。……五

、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。……」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 6 條規定：「合法建築物外牆或陽臺欄杆外緣

以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。前項尺寸以建築物外牆或陽臺欄杆外緣

突出之水平距離計算。」第 17 條規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。前項規定係以單戶計算面積，並應包含既存違建。」

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、本件訴願及補充理由略以：露臺依據原始建築執照所附建築平面圖可搭建透空金屬遮陽板，惟隔音窗應予拆除，然該隔音窗因部分結構已與該合法之金屬遮陽板構成不可分割之一部分，倘強行拆除恐影響合法遮陽板之安全結構；本案超出女兒牆之雨遮水平距離僅約 40 公分，似應有臺北市違章建築處理規則第 6 條之適用；請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請許可，擅自於系爭建物建造系爭構造物，有系爭建物 105 建字第 xxxx 號建造執照存根、111 使字第 xxxx 號使用執照存根及竣工圖、原處分所附違建認定範圍圖、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張露臺依據原始建築執照所附建築平面圖可搭建透空金屬遮陽板，惟隔音窗應予拆除，然該隔音窗因部分結構已與該合法之金屬遮陽板構成不可分割之一部分，倘強行拆除恐影響合法遮陽板之安全結構；本案超出女兒牆之雨遮水平距離僅約 40 公分，似應有臺北市違章建築處理規則第 6 條之適用云云。按建築法第 25 條規定，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。次按臺北市違章建築處理規則第 4 條、第 5 條、第 6 條、第 17 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建；新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除；合法建築物外牆或陽臺欄杆外緣以非永久性建材搭蓋之雨遮，2 樓以上未超過 60 公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管；設置於建築物露臺或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第 6 條雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。查本件系爭構造物係未經申請許可而擅自建造於系爭建物上者，復依原處分機關 112 年 2 月 23 日北市都建字第 1123009596 號函檢附之訴願答辯書理由三說明略以：「……查系爭違建……其座落地點之建築物領有 111 使字第 xxxx 號使用執照，經調閱該使用執照之立面圖說並未有系爭違建之設置……」則原處分機關審認系爭建物屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建，尚非無憑。另依原處分機關 112 年 3 月 22 日北市都授建字第 1123017108 號函補充答辯略以：「……說明：……二、……（二）再查，系爭構造物所在建築物 105 建字第 xxxx 號竣工圖……所設置之地點為『露臺』。依上開處理規則第 17 條規定……系爭構造物為四周設置有玻璃之棚架，不符上述規定。……」又經洽原處分機關據表示，系爭構造物係於合法建築物外牆搭建採光棚架已超過 60 公分，至訴願人所述未超過女兒牆之雨遮部分，並非於合法建築物外牆為量測起點，而係於系爭構造物外緣為測量起點，並不符臺北市違章建築處理規則第 6 條有關合法建築物外牆或陽臺欄杆外緣以非永久性建材搭蓋之雨遮，2 樓以上未超過 60 公分規定。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為原處分，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 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 4 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）