

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 113 年 8 月 16 日北市都建字第 1136152896 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認訴願人未經申請許可，擅自於本市中正區○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭建物）前，以金屬、玻璃、其他等材質，建造 1 層高約 1.5 公尺，長度約 5.5 公尺之構造物（即加設玻璃窗，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）113 年 8 月 16 日北市都建字第 1136152896 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 113 年 8 月 21 日送達，訴願人不服，於 113 年 9 月 20 日經由原處分機關所屬臺北市建築管理工程處向本府提起訴願，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 款及第 2 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。二、既存違建：指中華民國五十三年一月一日以後至中華民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。」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 10 條第 1 款規定：「領有使用執照之建築物，陽臺有下列各款情形之一者，應拍照列管：一、二樓以上之陽臺加窗或一樓陽臺加設之門、窗，未突出外牆或陽臺欄杆外緣，且原有外牆未拆除者。但建造執照所載發照日為中華民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，應查報拆除。」

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：訴願人於 82 年間買賣取得系爭建物時，即已存在系爭構造物，該構造物屬臺北市違章建築處理規則第 4 條第 2 款規定之既存違建，應拍照列管，非予以拆除；況訴願人 99 年間亦曾遭人檢舉，經原處分機關派員查察後逕予結案，訴願人自斯時以後即未再進行任何改裝，請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請許可擅自建造系爭構造物，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋、98 年 3 月、101 年 6 月 xxxxxx 街景圖照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物屬既存違建，應拍照列管云云。經查：

（一）按建築法所稱增建，係指於原建築物增加其面積或高度之建造行為；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；既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；新違建除有臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除；2 樓以上之陽臺加窗或 1 樓陽臺加設之門、窗，未突出外牆或陽臺欄杆外緣，且原有外牆未拆除者，除建造執照所載發照日為 95 年 1 月 1 日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者外，應拍照列管；建築法第 9 條、第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 2 款、第 5 條第 1 項、第 10 條第 1 款定有明文。

(二) 查訴願人未經申請許可而擅自增建系爭構造物，依卷附 98 年 3 月、101 年 6 月 XXXXXX 街景圖照片顯示，系爭構造物於 98 年 3 月尚未存在，然於 101 年之 XXXXXX 街景圖即已設置，是系爭構造物自屬 84 年 1 月 1 日以後之新增違建，並非既存違建，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，除有同規則第 6 條至第 22 條規定應拍照列管之情形外，應查報拆除。另臺北市違章建築處理規則第 10 條第 1 款雖規定，2 樓以上之陽臺加窗，未突出外牆或陽臺欄杆外緣，且原有外牆未拆除者，應拍照列管，惟依卷附違建認定範圍圖所示，系爭構造物長度約 5.5 公尺，其中有超過一半之長度係位於陽臺，其餘部分位於樓梯間外牆以外之空間，亦即訴願人將緊鄰系爭建物陽臺之樓梯間外空間圍成陽臺之延續空間，以系爭構造物作為該陽臺及其延續空間共同之玻璃窗，系爭構造物非屬未突出外牆或陽臺之陽臺加窗，不符合臺北市違章建築處理規則第 10 條第 1 款應拍照列管之規定，而應予拆除。又系爭建物前曾因於加裝突出於陽臺之玻璃窗，經原處分機關以 99 年 4 月 28 日北市都建字第 09960364900 號函查報後，於 99 年 6 月 15 日自行改善完成結案，當時僅查報突出陽臺之玻璃窗部分，並未就系爭構造物予以查報，惟不影響系爭構造物係屬新違建，應予查報拆除之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，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 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）

