

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 100 年 12 月 20 日北市都建字第 10060629000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人未經申請核准，擅自於本市大同區○○○路○○段○○巷○○之○○號○○樓建物（下稱系爭建物）後方，以金屬等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 50 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關現場勘查後，審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）100 年 12 月 20 日北市都建字第 10060629000 號函通知訴願

人應予拆除。該函於 100 年 12 月 27 日送達，訴願人不服，於 101 年 1 月 2 日向本府提起訴願，

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，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」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 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 項前段規定：「新違建應查報拆除。」第 6 條規定：「合法建築物外牆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、本件訴願理由略以：系爭建物後方空地數十年來常有廢棄物及流浪貓自屋頂掉落，造成困擾；另訴願人願將系爭違建減少面積至符合臺北市違章建築處理規則第 17 條規定之 30 平方公尺。

三、查訴願人未經申請核准，於系爭建物後方增建系爭違建，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 100 年 12 月 20 日北市都建字第 10060629000 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片及系爭建物原核准使用執照（88 使字 XXX 號）存根、附表等影本附卷可稽，是原處分機關據以查認系爭違建應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物後方空地數十年來常有廢棄物及流浪貓自屋頂掉落，造成困擾；另願將系爭違建減少面積至符合臺北市違章建築處理規則第 17 條規定之 30 平方公尺云云。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。又依臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建應查報拆除。查訴願人未經審查許可並發給執照即於系爭建物後方擅自增建系爭違建，依據上開規定，即應查報拆除，訴願人尚難以係為避免廢棄物等自屋頂掉落而邀免責；另臺北市違章建築處理規則第 17 條係有關建築物露臺或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架之相關規定，與本案之情形不同，且同規則並無訴願人自願減少違建面積即得免除相關行為義務之規定。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除之處分，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 蔡立文

副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 智 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 范 文 清
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 3 月 7 日市長 郝龍斌
公假
副市長 陳威仁 代行
訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)