

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 102 年 9 月 26 日北市都建字第 10260716300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人未經申請許可，擅自於本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂，以金屬等材質，建造 1 層高約 3 公尺、面積約 12 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），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）102 年 9 月 26 日北市都建字第 10260716300 號函通知訴願人系爭構造物應予拆除。該函於 102 年 10 月 3 日送達，訴願人不服，於 102 年 10 月 8 日經由原處分機關所屬本市建築管理

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 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。」

臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 1 點規定：「為明確界定本市免辦建築執照建築物或雜項工作物之申請手續及項目，特訂定本處理原則。」第 2 點第 18 款規定：「下列建築物或雜項工作物建造時應向臺北市政府都市發展局（以下簡稱都市發展局）申請，經核准後始得建造，除第十八款外並應於施工前完成消防設備審查並經竣工勘驗（含消防檢查）合格核發使用許可（憑接水電）後方得使用。.....（十八）符合下列規定之合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂：1. 限建築物為五樓以下平屋頂，建造逾二十年以上或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形，且非建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定應留設屋頂避難平台之建築物。2. 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料（含鋼骨）及不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗，高度從屋頂平台面起算，屋脊小於一·五公尺，屋簷小於一公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。3. 斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深小於三十公分者，不在此限。4. 屋頂平台面對道路或基地內通路應留設無頂蓋式之避難空間，其面積應大於該戶屋頂面積八分之一，且不小於三公呎 x 三公呎，與樓梯間出入口間並應留設淨寬度一·二公尺以上之通道。但無樓梯間通達者，得免留設。5. 申請人應檢附工程圖說、不燃材料證明、結構安全鑑定證明書（由建築師或相關專業技師簽證負責）、直下方全部樓層區分所有權人之同意書及相關文件向建管處違建查報隊申請，且應於核准後 3 個月內施工完竣，並檢附完工照片備查。但已成立公寓大廈管理委員會並向本府完成報備有案者，其同意書應依規約或區分所有權人會議之決議為之。」

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：因系爭構造物下方係客廳，下雨時漏水嚴重，經在地面塗防水膠數次仍效果不彰，故搭建棚架以防漏。

三、查訴願人未經申請核准，擅自增建系爭構造物，有原處分機關 102 年 9 月 26 日北市都建字第 10260716300 號函所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張因系爭構造物下方係客廳，下雨時漏水嚴重，經在地面塗防水膠數次仍效果不彰，故搭建棚架以防漏乙節。按合法建築物為防漏目的，得於平屋頂上建造斜屋頂，惟依前開臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 2 點規定，應向原處分機關申請，經核准後始得建造。查本件系爭構造物縱令係為防漏等目的，而有於平屋頂上建造斜屋頂之必要，亦應依前開處理原則第 2 點規定向原處分機關申請核准後始得建造。訴願人未依規定申請許可即擅為增建，即與法有違；況據原處分機關前揭違建認定範圍圖及現場採證照片，系爭構造物與前開臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 2 點規定得核准建造之規格不符，無法補辦手續。從而，原處分機關以系爭構造物為新增違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，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 丁 庭 宇

委員 蔡 立 文

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 11 月 28 日

市長 郝龍斌

法務局局長 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。（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）