

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 103 年 3 月 14 日北市都建字第 10360206900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查得訴願人未經申請許可，於所有本市中山區○○○路○○段○○號○○樓之○○（下稱系爭建物）旁，擅自以金屬等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 24.5 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關審認系爭違建違反建築法第 25 條及第 86 條規定，乃以民國（下同）103 年 3 月 14 日北市都建字第 10360206900 號函通知訴願人系爭違建應予拆除。該函於 103 年 3 月 20 日送達，訴願人不服，於 103 年 4 月 18 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 條第 1 項前段規定：「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 款及第 2 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。二、既存違建：指民國五十三年一月一日以後至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 17 條第 1 項規定：「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。」

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：訴願人購買系爭建物時，建設公司表示該屋旁為露台，並再次向建設公司及建築師事務所查證，均表示該處為露台無誤，且建築檔案圖亦載為露台，原處分卻判定該處為天井，顯係違法。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，即增建系爭違建，違反建築法第 25 條規定，有原處分機關 103 年 3 月 14 日北市都建字第 10360206900 號函所附違建認定範圍圖、現場採

證照片、平面圖等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物旁為露台而非天井云云。按臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，新違建應查報拆除；但符合第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管。復按該規則第 17 條第 1 項規定，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。查本件依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建為訴願人未經申請核准即建造之構造物，屬 84 年以後新違建，且經核對系爭建物參層平面圖，系爭違建設置地點並非坐落於露台，並無前揭規則第 17 條第 1 項規定之適用；又縱令系爭違建坐落於露臺，惟其構造係鐵皮棚架而非無壁體透明棚架，亦不符規定，仍應查報拆除。訴願主張，應係誤解，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，原處分應予維持。

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（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 103 年 6 月 11 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

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）