

臺北市政府 104.05.07. 府訴二字第 10409062800 號訴願決定書

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 104 年 2 月 2 日北市都建字第 10460047900 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓頂，有未經申請許可，擅自以金屬、磚等材質，建造 1 層高約 2.5 公尺、面積約 35 平方公尺之構造物（下稱系爭違建）。經原處分機關派員赴現場勘查，審認系爭違建屬民國（下同）84 年以後之新違建，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 104 年 2 月 2 日北市都建字第 10460047900 號函通知違建所有人系爭違

建應予拆除。因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 78 條等規定，以 104 年 2 月 2 日北市

都建字第 10465279000 號公告公示送達上開查報拆除函。訴願人不服，於 104 年 3 月 5 日經由原

處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書雖載明係不服原處分機關 104 年 2 月 2 日北市都建字第 10465279000 號公告，惟

該公告係原處分機關因查無違建所有人資料，為避免行政程序遲延，依行政程序法第 7

8 條等規定公示送達 104 年 2 月 2 日北市都建字第 10460047900 號函。是究其真意，應係對

原處分機關 104 年 2 月 2 日北市都建字第 10460047900 號函不服提起訴願，合先敘明。

二、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 1 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」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。」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。」

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……。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物部分建築早期經臺北市政府徵收興建為○○橋，剩餘部分因整建不良導致下大雨時雨水滲漏到 2 樓與 1 樓，乃將屋頂加蓋斜背鐵皮防水層，以防雨水滲漏，若拆除必再導致樓下住戶受到漏水之苦，請撤銷原處分。

四、查訴願人未經申請核准，擅自建造系爭違建，違反建築法第 25 條規定，有原處分機關 104 年 2 月 2 日北市都建字第 10460047900 號函所附違建認定範圍圖、臺北市歷史圖資展示系

統 83 年、102 年航空照片圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物部分建築早期經臺北市政府徵收興建為○○橋，剩餘部分因整建不良導致下大雨時雨水滲漏到 2 樓與 1 樓，乃將屋頂加蓋斜背鐵皮防水層，以防雨水滲漏，若拆除必再導致樓下住戶受到漏水之苦云云。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

，
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。查本件依卷附臺北市歷史圖資展示系統 83 年、102 年航空照片圖顯示，系爭違建為未經申請核准即建造之構造物，且屬 84 年以後新違建，又無上開規則第 6 條至第 22 條規定情形，依前開規定自應查報拆除。次查合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂，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。本件訴願人之建築物縱令係為防漏等目的，而於平屋頂上有建造斜屋頂之必要，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。是訴願人未依規定申請許可即擅為增建，即與法有違，尚難據其上開主張冀邀免責；況依卷附採證照片影本顯示，系爭違建設有外牆，且為水泥磚造，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亦有不符，無法補辦手續。從而，原處分機關通知違建所有人系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 5 月 7 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）