

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 4 月 27 日北市都建字第 10460211900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）接獲民眾於本府單一申訴窗口 1999 市民熱線反映，本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）有頂樓加蓋違建情事。經建管處派員前往勘查後，查得訴願人即系爭建物所有人未經申請許可，擅自於系爭建物 5 樓頂以金屬及玻璃等材質增建 1 層高約 2.5 公尺、面積約 4.5 平方公尺之構造物（棚架，下稱系爭違建），案經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）104 年 4 月 27 日北市都建字第 10460211900 號函通知訴願人依法

應予拆除。該函於 104 年 5 月 5 日送達，訴願人不服，於 104 年 5 月 11 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 1 款及第 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……。」第 25 條第 1 項規定：「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 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。」第 7 條第 1 款規定：「以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上、面積在三十平方公尺以下、高度符合下列各款規定，且未占用巷道、法定停車空間、防火間隔（巷）或避難平臺者，應拍照列管：一、設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。」

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：系爭建物經過 27 年風雨侵刷，水泥龜裂處處可見，雨水滲入深層，樓頂自來水表位置經年遭雨打日曬，所產生之滲漏，造成部分樓層壁癌，由於無法有效阻絕滲漏，故而架立雨棚，期望能將主要雨流直接導引入排水管；雨棚支架可加設防盜設施，保障居家安全；雨棚為無壁式且未隔成房舍運用，未占用巷道、開放空間等，亦未妨礙緊急逃生，且無出租行為，請撤銷原處分。
- 三、查訴願人未經申請核准，而於系爭建物 5 樓頂擅自以金屬及玻璃等材質增建 1 層高約 2.5 公尺、面積約 4.5 平方公尺之構造物（棚架），經現場勘查後，原處分機關審認系爭構造物為新違建，依建築法第 25 條及第 86 條規定，依法應予拆除。有原處分機關違建認定範圍圖、行政院農業委員會林務局 83 年航空照片圖、臺北市歷史圖資展示系統 102 年航空照片圖及現場採證照片 2 幀等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭建物經過 27 年風雨侵刷，水泥龜裂處處可見，雨水滲入深層，樓頂自來水表位置經年遭雨打日曬，所產生之滲漏，造成部分樓層壁癌，由於無法有效阻絕滲漏，故而架立雨棚，期望能將主要雨流直接導引入排水管；雨棚支架可加設防盜設施，保障居家安全；雨棚為無壁式且未隔成房舍運用，未占用巷道、開放空間等，亦未妨礙緊急逃生，且無出租行為，請撤銷原處分云云。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

，
且新違建應查報拆除，符合第 6 條至第 22 條規定者，方能拍照列管。查本件系爭違建（棚架）係定著於系爭建物樓頂（屋頂平臺）上具有頂蓋並供人使用之構造物，屬建築法所規制之對象；訴願人未依規定申請主管建築機關審查許可發給執照，自不得擅自建造

或使用。復依卷附資料及採證照片顯示，系爭違建以金屬及玻璃等材質搭建，頂蓋無透空，不符合臺北市違章建築處理規則第 7 條規定，設置於屋頂平臺之無壁體花架得拍照列管之要件，依規定即應查報拆除。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關通知訴願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。

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 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 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 8 月 5 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）