

訴 願 人 ○○

訴 願 代 理 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 106 年 1 月 18 日北市都建字第 10631025100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關派員至本市松山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）現場勘查，查認系爭建物頂樓有未經申請許可，以金屬、木等材質建造 1 層高約 3 公尺，面積約 70 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），案經原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條規定，爰依同法第 86 條規定，以民國（下同） 106 年 1 月 18 日北市都建字第 10631025100 號

函通知系爭構造物所有人即訴願人系爭構造物應予拆除。該函於 106 年 1 月 23 日送達，訴願人不服，於 106 年 2 月 6 日在本府法務局網站聲明訴願，2 月 14 日補具訴願書，2 月 22 日補正訴願

程式，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上具有頂蓋、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……。……四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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 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。……三 老舊房屋：指民國三十五年十月一日以前及本市改制後編入之五個行政區（文山、南港、內湖、士林、北投）都市計畫公布前已存在之建築物。……。」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 29 條規定：「老舊房屋得在原規模及原範圍內以非永久性建材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一 因工程施作誤差、路面地形變更、配合相鄰市容之一致性，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、簷高在三公尺以下或脊高在三點五公尺以下。……違反前項規定修繕者，應查報拆除。」

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：訴願人因系爭建物屋齡超過 40 年，夏季悶熱而下雨時屋內即漏水，乃於 20 多年前在頂樓增建棚架（系爭構造物）遮陽遮雨；且左右鄰居皆在頂樓設置遮陽遮雨棚架，系爭構造物係配合相鄰市容之一致性，修繕面積簷高在 3 公尺以下，符合臺北市違章建築處理規則第 29 條規定。請撤銷原處分。

三、查原處分機關所為系爭構造物違反建築法第 25 條規定之認定，有原處分機關 106 年 1 月 18

日北市都建字第 10631025100 號函所附違建認定範圍圖、系爭建物 83 年、102 年之正射影像及系爭構造物現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其係於 20 多年前即在頂樓增建系爭構造物；且左右鄰居皆在頂樓設置棚架，系爭構造物係配合相鄰市容之一致性，修繕面積簷高在 3 公尺以下，符合臺北市違章建築處理規則第 29 條規定云云。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 29 條第 1 項規定，老舊房屋因工程施作誤差、路面地形變更、配合相鄰市容之一致性，其修繕面積誤差在 3 平方公尺以內、簷高在 3 公尺以下或脊高在 3.5 公尺以下，

在原規模及原範圍內以非永久性建材修繕者，應拍照列管；復按同規則第4條第3款規定，老舊房屋係指35年10月1日以前及本市改制後編入之5個行政區（文山、南港、內湖

、士林、北投）都市計畫公布前已存在之建築物。查本件依卷附83年及102年之正射影像影本觀之，系爭構造物並未出現於83年正射影像中，而出現於102年正射影像，堪認系爭構造物並非於84年1月1日前即已存在，屬新違建，依臺北市違章建築處理規則第5條

第1項規定應查報拆除；另訴願人於訴願書自承系爭建物屋齡超過40年，且依卷附系爭建物所有權部所示，該建物係於62年7月24日為建物第一次登記，堪認系爭建物並非於35年10月1日前已存在之建築物，非屬臺北市違章建築處理規則第4條第3款規定之老舊

房屋，是系爭構造物自不符同規則第29條第1項應拍照列管之規定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，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 袁秀慧（公出）

委員 張慕貞（代行）

委員 柯格鐘

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 王曼萍

委員 陳愛娥

委員 盛子龍

委員 劉昌坪

中華民國 106 年 5 月 18 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）