

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 106 年 10 月 24 日北市都建字第 10631456100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市信義區○○路○○號○○樓之○○（下稱系爭建物），領有 73 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 7 層共 1 棟 32 戶之 RC 造建築物，經原處分機關派員至現場勘查，查得系爭建物

未經申請核准，於屋頂平台上之既存違建上方擅自以金屬、RC、木作等材質，增建第 3 層高約 3 公尺，面積約 16.5 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）106 年 10 月 24 日北市都建字第 10631456100 號函通知訴願

人應予拆除（原函誤載為新建、新違建，業經原處分機關以 106 年 11 月 30 日北市都建字第 106

40118001 號書函更正為增建、新違建、既存違建在案）。該函於 106 年 11 月 7 日送達，訴願人

不服，於 106 年 11 月 10 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：……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、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。前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。……。」第 13 條規定：「設置於合法建築物之露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等欄桿扶手或女兒牆高度之修築，其高度一點五公尺以下者，應拍照列管。」第 25 條規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：一 危害公共安全：指有下列各目情形之一者：……（五）屋頂既存違建裝修隔出三個以上之使用單元或加蓋第二層以上之違建。……。」

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：系爭構造物 16.5 平方公尺之屋頂平台及欄杆，並非新增之新違建，是 73 年建商完工後的二工，是既存違建；且從那時至今從未再整修，只是因歷經 30 多年，鐵欄杆多處腐朽，為安全顧慮，今年（106 年）在原本欄杆外層添加木條以維安全；此頂 3 層違建與鄰居之違建（○○路○○號○○樓頂 1 層，業經原處分機關認定為既存違建）為同期搭建，依臺北市違章建築處理規則，既存違建應拍照列管處理；請撤銷原處分。

三、查原處分機關查認訴願人所有系爭構造物部分為既存違建，有危害公共安全之情事，部分為新違建，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條

等規定，應予拆除，有原處分機關 106 年 10 月 24 日北市都建字第 10631456100 號函所附
違

建認定範圍圖、現況採證照片、106 年 11 月 30 日北市都建字第 10640118001 號書函及 73
使

字第 XXXX 號使用執照存根等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物之屋頂平台及欄杆並非新增之新違建，屬既存違建，依臺北市
違章建築處理規則，既存違建應拍照列管處理；因鐵欄杆多處腐朽，為安全顧慮，今年
(106 年) 在原本欄杆外層添加木條以維安全云云。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，應查報拆除，但符合該規則第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管；既存違建係指 53
年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；且依該規則第 25 條第 1 項規定，
既存

違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理；但屬危害公共安全之既存違建，則由原處分
機關訂定計畫優先執行查報拆除；復依該規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目規定，屋頂既
存

違建裝修隔出 3 個以上之使用單元或加蓋第 2 層以上之違建，即屬危害公共安全之既存違
建。經查系爭構造物係於屋頂平台上之既存違建上方所擅自增建加蓋之第 3 層違建，部
分雖屬既存違建，惟因其屬臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目規定危
害

公共安全之既存違建，應優先執行查報拆除；又系爭屬新違建部分之構造物核其性質，
與臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條所列各種應拍照列管新違建之規定皆有不符
，依上揭規定即應予拆除。是原處分機關查報系爭構造物依法應予拆除，並無違誤。訴
願主張，不足採據。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王曼萍
委員 劉昌坪

中華民國 107 年 2 月 1 日
市長 柯文哲請假
副市長 鄧家基代行
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：臺北市士林區福國路 101 號）