

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 3 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 107 年 11 月 5 日北市都建字第 10761397

68 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查認訴願人等 3 人未經申請核准，擅自於本市大同區○○路○○巷○○號○○樓頂，以金屬、塑膠浪板等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 14 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）107 年 11 月 5 日北

市都建字第 1076139768 號函通知訴願人等 3 人依法應予拆除。訴願人等 3 人不服，於 107 年 11

月 22 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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。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。……。」

依 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

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：因屋齡老舊，於 99 年間深怕雨水滲透破壞整棟建築物結構，而在 4 樓頂建四面無圍牆之雨遮，四周僅有支撐鐵皮之鐵架 4 支以及 4 樓頂放置整棟住戶維生用水之水塔；依臺灣桃園地方法院 100 年度桃簡字第 889 號民事簡易判決等，可資參證按其性質即屬舊樓之保存行為；搭蓋雨遮之 4 樓頂純屬訴願人等母子所有，並無妨害他人之權利、財產、生命安全，請求撤銷拆除系爭構造物之處分。

三、查系爭構造物係未經申請許可擅自搭建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，依法應予拆除，有原處分機關 107 年 11 月 5 日北市都建字第 1076139768 號函所附違建認定

範圍圖、臺北市歷史圖資展示系統 83 年版、98 年版、104 年版航測影像及現場採證照片等影本附卷可稽；是本件違規事證明確，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張因屋齡老舊，為避免雨水滲透破壞建築物結構，始於 99 年在 4 樓頂建雨遮，依法院判決見解屬舊樓之保存行為，且無妨害他人之權利云云。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

日以後新產生之違建，且新違建應查報拆除。查本件依歷年版航測影像顯示，系爭構造物於 83 年及 98 年尚未顯影，然於 104 年之航測影像即已顯影，是系爭構造物應為 84 年 1 月

1 日以後之新增違建，洵堪認定。至訴願書檢附之臺灣桃園地方法院 100 年度桃簡字第 88 9 號民事簡易判決，其判決理由係說明搭蓋架棚以遮雨遮陽之行為，按其性質屬民法第 820 條第 5 項所規定之保存行為，得由各共有人單獨為之，與該行為是否違反建築法規定無涉；訴願人等 3 人之主張，顯係誤解該判決意旨，不足採據。又訴願人等 3 人未經申請核准擅自增建系爭構造物，即已違反建築法第 25 條規定，至於該違規行為之目的為何或有無妨害他人權利，均不影響該違規行為之成立；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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 2 月 21 日

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）