

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 108 年 10 月 15 日北市都建字第 1083245039 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有之本市中正區○○街○○巷○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 88 使字第 xxx 號使用執照，為地上 6 層、地下 1 層之建築物，經原處分機關查認系爭建物前有未經申請許可，擅自以採光罩、金屬等材質建造高約 3 公尺，面積約 6.54 平方公尺構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，原處分機關乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）108 年 10 月 15 日北市都建字第 1083245039 號函（下稱原處分）通知訴願人系爭構造物應予拆除。訴願人不服原處分，於 108 年 10 月 29 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 2 款前段規定：「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8條第3項規定：「溫室設置於無既存違建且設有綠化設施面積超過建築面積百分之十二點五以上之原有屋頂平臺上方，其面積在十平方公尺以下，高度在二點五公尺以下，以非永久性透明材質所構築，並以適當支撐固定，且未占用避難平臺，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞者，應拍照列管。」

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：依臺北市違章建築處理規則第 8 條規定，系爭構造物屬拍照列管之溫室，坐落處使用執照登記為汽車升降機頂蓋，符合屋頂平臺且非避難平臺；綠化面積為 15% 食用蔬菜並養家兔 1 隻；溫室總投影面積為 5.25 平方公尺。系爭建物為 2 樓，直

下

層全為機械式停車庫，無住家，不需另簽同意書，尚須補件專業技師結構安全簽證。是否此項溫室可免請建照？

三、查原處分機關所為系爭構造物屬新違建應予查報拆除之認定，有 88 年 10 月 28 日 88 使字第

xxx 號使用執照存根及竣工圖、原處分所附違建認定範圍圖、系爭建物相關部別列印資料、現場照片、本市建築管理工程處違建查報案件明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物坐落處為汽車升降機頂蓋，符合屋頂平臺非避難平臺，尚須補件專業技師結構安全簽證云云。按建築法第 9 條第 2 款前段規定：「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……。」另按臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，新違建應查報拆除，但符合第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管；而同規則第 8 條第 3 項規定：「溫室設

置

於無既存違建且設有綠化設施面積超過建築面積百分之十二點五以上之原有屋頂平臺上方，其面積在十平方公尺以下，高度在二點五公尺以下，以非永久性透明材質所構築，並以適當支撐固定，且未占用避難平臺，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞者，應拍照列管。」查系爭建物領有發照日為 88 年 10 月 28 日之 88 使字第 xxx 號使用執照，另依系爭構造物現場照片、違建認定範圍圖、違建查報案件明細表等影本所示，原處分機關查認系爭建物前所增建之系爭構造物，已有增

加系爭建物面積而屬增建之行為；且訴願人對於系爭構造物為其設置一節並未爭執，是系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，堪可認定。復依原處分機關訴願答辯書之理由三記載，依系爭建物之竣工圖說，系爭構造物位於汽車升降機頂蓋上方，非屬系爭建物所在建物之 6 樓屋頂平臺，有系爭建物竣工圖影本在卷可憑；原處分機關審認系爭構造物不符合上開處理規則第 8 條第 3 項所定應拍照列管之情形，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項及建築法第 86 條規定應予拆除，尚無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除，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 袁 秀 慧（公假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 劉 昌 坪

委員 洪 偉 勝

中華民國 109 年 1 月 22 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）