

訴 談 人 ○○○

訴 談 人 ○○○

兼訴願代理人

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 109 年 2 月 24 日北市都建字第 10931513

19 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 2 人所有之本市北投區○○路○○巷○○號○○樓建築物（權利範圍各 2 分之 1；下稱系爭建物），領有 67 使字第 XXXX 號使用執照，經原處分機關查認系爭建物有未經申請許可，擅自以金屬等材質建造 1 層高約 2.5 公尺，面積約 20 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）109 年 2 月 24 日北

市都建字第 1093151319 號函（下稱原處分）通知訴願人等 2 人系爭構造物應予拆除。原處分於 109 年 2 月 27 日送達訴願人等 2 人，訴願人等 2 人不服，於 109 年 3 月 27 日向本府提起訴願，4

月 10 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。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。……四 修繕：修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。……七 查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。……。」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 6 條第 1 項規定：「合法建築物外牆或陽臺欄杆外緣以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。」第 17 條第 1 項規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，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：因既有雨遮老舊鏽蝕，基於安全考量，僅將棚架重新油漆並更換採光遮罩，係非屬新建；且面積僅約 20 平方公尺，未超過法定可搭建 30 平方公尺之規定，其用意僅為遮風避雨，且建物屋齡近 40 年，並防止雨水自壁體滲漏入屋內，其位置亦未占用巷道、法定停車空間及防火間隔；請求撤銷原處分。

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 67 使字第 xxxx 號使用執照存根、原處分所附違建認定範圍圖、系爭建物相關部別列印資料、現況照片、本市建築管理工程處違建查報案件明細表、108 年 7 月 Google 地圖街景圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張因基於安全考量，僅將棚架重新油漆並更換採光遮罩，係非屬新建，且面積僅約 20 平方公尺，未超過法定可搭建 30 平方公尺之規定，其用意僅為遮風避雨，且建物屋齡近 40 年，並防止雨水自壁體滲漏入屋內，其位置亦未占用巷道、法定停車空間及防火間隔云云。按建築法第 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；次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 6 條第 1 項規定，合法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深 1 樓未超過 90 公分、2 樓以上未超過 60 公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管；同規則第 17 條第 1 項規定，設置於建築物露臺或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第 6 條雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。經查依原處分機關所附照片及 108 年 7 月 Google 地圖街景圖所示，104 年時系爭建物外牆曾有雨遮存在，惟 108 年 7 月份時，系爭建物外牆雨遮業已拆除；本案系爭建物經原處分機關勘查，查認系爭建物外牆有未經申請許可，擅自以金屬等材質建造 1 層高約 2.5 公尺，面積約 20 平方公尺之系爭構造物，則系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日

後產

生之新違建，堪可認定。復依原處分機關關於訴願答辯書之理由三記載略以，系爭構造物非設置於 1 樓法定空地上，準此，本案並無臺北市違章建築處理規則第 17 條規定之適用；又系爭構造物深度約 2 公尺，亦不符合臺北市違章建築處理規則第 6 條所定雨遮其淨深 1 樓未超過 90 公分之情形，此有本市建築管理工程處違建查報案件明細表及原處分所附違建認定範圍圖等影本在卷可憑。是原處分機關審認系爭構造物屬新違建，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項及建築法第 86 條規定應查報拆除，尚無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人等 2 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（公出）  
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 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 109 年 6 月 15 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）