

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 110 年 3 月 19 日北市都建字第 1106137828 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認本市中山區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）後有未經申請許可，擅自以採光罩等材質建造高約 2.7 公尺，面積約 4.5 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）110 年 3 月 19 日北市都建字第 1106137828 號函（下稱原處分）通知訴願人系爭構造物應予拆除。原處分於 110 年 3 月 24 日送達，訴願人不服，於 110 年 4 月 8 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 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。」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。前項尺寸以建築物外牆或陽臺欄杆外緣突出之水平距離計算。」

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：本件係因 3 層樓以上冷氣排水及盆栽灌溉，長期持續之水土滴落，嚴重影響訴願人家人起居作息及生活環境之潔淨，實有施作系爭構造物之必要，請准予補辦申請手續。

三、查訴願人未經申請核准建造系爭構造物，有原處分所附違建認定範圍圖、現場採證照片、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因 3 樓以上冷氣排水及盆栽灌溉，長期持續之水土滴落，嚴重影響訴願人家人起居作息及生活環境之潔淨，實有施作系爭構造物之必要云云。經查：

（一）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 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。」

（二）依卷附系爭構造物現場照片、違建認定範圍圖、本市建築管理工程處違建查報案件明細表所附拍照列管資料等影本所示，原處分機關查認訴願人未經申請核准建造之系爭構造物，已有增加系爭建物面積而屬增建之行為；況據原處分機關 110 年 5 月 17 日北市都建字第 1106154331 號函所附訴願答辯書理由三記載略以：「……經查系爭違建坐落中山區○○街○○號○○樓後，經比對 86 年 5 月 12 日第 08600165000 號拍照列管資料系爭違建當時不存在，屬 84 年以後搭蓋之新違建，有現場照片……可稽，訴願人未經申請擅自建造已違反建築法第 25 條等相關規定且逾處理規則第 6 條二樓以上搭蓋遮雨棚不得逾六十公分規定……」基此，原處分機關審認系爭構造物不符合臺北市違章建築處理規則第 6 條第 1 項所定應拍照列管之情形，依同規則第 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，尚難據以對其為有利之認定。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
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 6 月 9 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）

