

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 111 年 9 月 15 日北市都建字第 1116045671 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人檢附相關文件，於民國（下同）111 年 4 月 25 日以臺北市「屋頂既存違建室內裝修」報備申請書，依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 4 項規定，向原處分機關就本市大安區○○街○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）屋頂既存違建（下稱系爭屋頂既存違建）申請室內裝修審查許可（下稱系爭申請）。經原處分機關審認有未套用原處分機關發布之格式標題及框格文字，表格中未載明違章建築；未按原處分機關發布之圖說格式及比例繪製等應補正事項，且查所附「現場索引圖」及「施工平面圖」，系爭屋頂既存違建涉有隔出 3 個使用單元，涉及臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 5 目規定危害公共安全應優先執行查報拆除情事，爰以 111 年 5 月 26 日北市都建字第 1116029702 號函（下稱 111 年 5 月 26 日函）請訴願人於 111 年 6 月 27 日前補正相關資料及改善使用單元（應予拆除至符合規定）；訴願人於 111 年 8 月 15 日檢附相關資料以為補正。嗣原處分機關審認系爭屋頂既存違建現況仍涉有 3 個使用單元，訴願人逾期未完全補正，乃依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 5 項規定，以 111 年 9 月 15 日北市都建字第 1116045671 號函（下稱原處分）駁回系爭申請。訴願人不服，於 111 年 10 月 5 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：……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

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。」

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。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 10 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：……十、屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：（一）樓梯間、昇降機間、無線電塔及機械房。（二）水塔、水箱、女兒牆、防火牆。（三）雨水貯留利用系統設備、淨水設備、露天機電設備、煙囪、避雷針、風向器、旗竿、無線電桿及屋脊裝飾物。……」

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：指中華民國八十四年一月一日以後新產生之違建。二、既存違建：指中華民國五十三年一月一日以後至中華民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建……」第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 5 目、第 4 項、第 5 項規定：「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）屋頂既存違建新增使用單元、有三個以上使用單元、未經許可或未依許可內容進行室內裝修、加蓋第二層以上之違建。」「第二項第一款第五目之屋頂既存違建，其室內裝修，應向都發局申請審查許可，並檢附申請書、施工圖說及其他都發局指定之文件，經都發局許可後，始得施工。」「前項申請案件得補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期補正；屆期未補正或補正不完全者，得駁回其申請。」

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：依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 10 款第 1 目至第 3 目規定，屋頂突出物包括樓梯間、機械房、水塔、水箱、淨水設備等，上開屋頂突出物不應視為使用單元，如此，系爭屋頂既存違建只有 2 個使用單元，請撤銷原處分。
- 三、查訴願人申請系爭屋頂既存違建室內裝修審查許可，經原處分機關審認有應補正事項，且查所附「現場索引圖」及「施工平面圖」，系爭屋頂既存違建涉有隔出 3 個使用單元，涉及臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 5 目規定危害公共安全應優先執行查報拆除情事，乃以 111 年 5 月 26 日函請訴願人依限補正相關資料及改善使用單元，惟訴願人逾期未完全補正，有訴願人 111 年 4 月 25 日申請書、111 年 8 月 15 日申請書及所附相關資料、原處分機關 111 年 5 月 26 日函、採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 10 款第 1 目至第 3 目規定，屋頂突出物包括樓梯間、機械房、水塔、水箱、淨水設備等，上開屋頂突出物不應視為使用單元，如此，系爭屋頂既存違建只有 2 個使用單元云云。經查：
- (一) 按室內裝修，應向原處分機關申請審查許可，並檢附申請書、施工圖說及其他原處分機關指定之文件，經原處分機關許可後，始得施工；上開申請案件得補正者，原處分機關應將補正事項一次通知申請人限期補正；屆期未補正或補正不完全者，得駁回其申請；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；既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理；但屬列入本府專案處理或有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；而屋頂既存違建有 3 個以上使用單元者，屬上開危害公共安全之既存違建；建築法第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項但書、第 2 項第 1 款第 5 目、第 4 項、第 5 項定有明文。
- (二) 查訴願人申請系爭屋頂既存違建室內裝修審查許可，經原處分機關審認有如事實欄所述應補正事項，乃以 111 年 5 月 26 日函通知訴願人依限補正相關資料及改善使用單元（應予拆除至符合規定），經訴願人於 111 年 8 月 15 日補正，惟系爭既存違建現況仍涉有 3 個使用單元，業如前述，有訴願人 111 年 8 月 15 日申請書及所附相關資料影本在卷可憑，原處分機關依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 5 項規

定，以原處分駁回系爭申請，並無違誤。復查原處分機關 111 年 10 月 31 日北市都建字第 1113080051 號函檢附訴願答辯書理由三業說明略以：「……經比對系爭主建物 63 年使字 XXXX 號使用執照屋頂平面圖……系爭違建範圍……及使用單元數量並未包含訴願人所述之屋頂突出物（屋頂水箱），其所述理由與本局原處分無關。……」是訴願主張之屋頂突出物，與系爭屋頂既存違建使用單元之數量計算無涉。訴願主張，似有誤解，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 王 曼 萍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 李 建 良  
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 1 月 4 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 10 1 號）