

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 14 日北市都建字第 1116172623 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士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），有未經申請核准，擅自以金屬、其他等材質，增建 1 層高約 3 公尺、面積約 8 平方公尺、長度約 4 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）111 年 9 月 14 日北市都建字第 1116172623 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 111 年 9 月 21 日送達，訴願人不服，於 111 年 9 月 27 日向本府提起訴願，11 月 29 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件訴願書記載略以：「……士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓住家，為一超過 50 年的老舊建築……修繕○○樓陽臺雨遮……若不拆除○○樓雨遮重建，○○樓無以為繼……修復原有陽台……應無大礙……專此提出訴願……」揆其真意，應係不服原處分，合先敘明。
- 二、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。……四、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，且不過各樓層之高度者，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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭建物為超過 50 年的老舊建築，鋼筋裸露，水泥剝落發黑，修繕多次。○○樓屋主為解決滲水等造成的諸多不便及損害，情願配合修繕系爭建物陽臺雨遮，並改善雨遮外側維修熱水器、冷暖氣機及放置瓦斯桶之地面。系爭建物雨遮已逾 30 年，若不拆除雨遮重建，○○樓無以為繼。修復沒造成立即公共危害，應無大礙，修繕後對環境更友善。

- 四、查訴願人未經申請許可擅自建造系爭構造物，經原處分機關審認屬新違建，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋及現況照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張○○樓屋主為解決滲水等造成的諸多不便及損害，情商配合修繕系爭建物陽臺雨遮，修復沒造成立即公共危害云云。按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；新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建；新違建除有臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除；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，2 樓以上未超過 60 公分，且不得超過各樓層之高度者，應拍照列管；建築法第 25 條、臺北市違章建築處理規則第 4 條、第 5 條第 1 項及第 6 條定有明文。查本件依原處分機關 111 年 10 月 17 日北市都建字第 1116181837 號函所附訴願答辯書理由三（二）記載略以：「……該雨遮構造物……訴願人將其全數拆除重建，現況材質新穎……」並有現況照片影本在卷可憑；復經洽原處分機關據表示，系爭構造物係於○○樓陽臺旁及○○樓既存違建上方新增獨立之違章建築，尚非於合法建築物外牆或陽臺欄杆外緣搭蓋之雨遮，不符臺北市違章建築處理規則第 6 條規定得拍照列管之要件；是原處分機關審認系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後之新違建，應予拆除，並無違誤。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。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。
- 六、另關於訴願人申請本市違章建築爭議案件審議部分，業經本府以 111 年 10 月 26 日府訴二字第 1116087436 號函移請原處分機關處理；其不服原處分機關 111 年 11 月 1 日北市都建字第 1116189827 號函及請准予保留舊有地板部分，業經本府以 111 年 11 月 30 日府訴二字第 1116086653 號函移請原處分機關依聲明異議及陳情程序辦理，併予敘明。
- 七、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 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 李 建 良

中華民國 112 年 1 月 19 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）