

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 12 月 1 日北市都建字第 1116198948 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查得本市南港區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）樓頂有未經申請核准，擅自以金屬等材質建造 1 層高約 3 公尺，長度約 20 公尺構造物（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 12 月 1 日北市都建字第 1116198948 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 111 年 12 月 6 日送達，訴願人不服，於 111 年 12 月 19 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 條第 1 項規定：「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。……五、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。……」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。」

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：訴願人 73 年購買房屋，原本頂樓就有加蓋，經多年使用，房屋業已老舊，每逢雨天或大雨，雨水從兩側進入頂樓地面，滲入○○樓住家，因而自行將頂樓兩側女兒牆加籬，以阻擋雨水侵蝕，維持正常生活。

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、違建查報案件明細、101 年 9 月 Google 街景圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張 73 年購買房屋，原本頂樓就有加蓋，經多年使用，房屋業已老舊，每逢雨天或大雨，雨水從兩側進入頂樓地面，滲入○○樓住家，因而自行將頂樓兩側女兒牆加籬云云。按建築法第 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。次按臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建；既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；且新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除。經查依現場採證照片及 101 年 9 月 Google 地圖街景圖所示，101 年時系爭建物樓頂並無系爭構造物存在，則原處分機關審認系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日後產生之新違建，堪可認定；又系爭構造物核其性質，與臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條所列各種應拍照列管新違建之規定皆有不符，依上揭規定即應予拆除。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為系爭構

造物應予拆除之處分，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 陳 愛 娥  
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 2 月 23 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）