

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 16 日北市都建字第 1116203977 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文山區○○路○○段○○號○○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，面積約 235.4 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） 111 年 12 月 16 日北市都建字第 1116203977 號函（下稱原處分）檢附違建認定範圍圖通知系爭構造物所有人應予拆除，因系爭構造物所有人應受送達處所不明，原處分機關乃依行政程序法第 78 條等規定，以 111 年 12 月 16 日北市都建字第 1116204297 號公告（下稱 111 年 12 月 16 日公告）公示送達原處分。訴願人不服，於 111 年 12 月 29 日向本府提起訴願，12 年 1 月 4 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願書記載：「……請求撤銷…… 111 年 12 月 16 日北市都建字第 1116204297 號（台北市政府都市發展局違建查報拆除函）」惟原處分機關係以 111 年 12 月 16 日公告公示送達原處分，揆其真意，應係對原處分不服，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 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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。」

行政程序法第 78 條第 1 項第 1 款及第 2 項規定：「對於當事人之送達，有下列各款情形之一者，行政機關得依申請，准為公示送達：一、應為送達之處所不明者。」「有前項所列各款之情形而無人為公示送達之申請者，行政機關為避免行政程序遲延，認為有必要時，得依職權命為公示送達。」第 80 條規定：「公示送達應由行政機關保管送達之文書，而於行政機關公告欄黏貼公告，告知應受送達人得隨時領取……。」第 81 條規定：「公示送達自前條公告之日起……經二十日發生效力……。」

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 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 2 條規定：「本規則之主管機關為本府，並委任本府都市發展局（以下簡稱都發局）執行。」第 4 條第 1 款、第 2 款規定：「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 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。」

臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 1 點規定：「本原則依建築法第九十九條及臺北市建築管理自治條例第三十六條規定訂定之，以明確界定本市免辦建築執照建築物或雜項工作物之申請手續及項目，特訂定本處理原則。」第 2 點第 1 項第 13 款規定：「下列建築物或雜項工作物建造時應向臺北市政府都市發展局（以下簡稱都市

發展局)申請，經核准後始得建造，除第十三款外，並應於施工前完成消防設備審查，並經竣工勘驗(含消防檢查)合格核發使用許可後方得使用：……(十三)符合下列規定之合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂：1.限建築物為七樓以下平屋頂，建造逾二十年以上或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形，且非建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定應留設屋頂避難平臺之建築物。2.斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料(含鋼骨)及不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗，高度從屋頂平台面起算，屋脊小於二·一公尺，屋簷小於一·八公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。3.斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深小於三十公分者，不在此限。4.屋頂平台面對道路或基地內通路應留設無頂蓋式之避難空間，其面積應大於該戶屋頂面積八分之一，且不小於三公尺x三公尺。但無樓梯間通達者，得免留設。5.申請人應檢附工程圖說、不燃材料證明、結構安全鑑定證明書(由建築師或相關專業技師簽證負責)、直下方全部樓層區分所有權人之同意書及相關文件向都市發展局申請，且應於核准後三個月內施工完竣，並檢附完工照片備查。但已成立公寓大廈管理委員會並向本府完成報備有案者，其同意書應依規約或區分所有權人會議之決議為之。」

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、本件訴願理由略以：依臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，系爭構造物係為防漏，已交由建築師或相關專業技師簽證負責，直下方全部樓層區分所有權人之同意書及相關文件已著手準備，多年來頂樓住戶受天災漏水嚴重；請撤銷原處分。

四、查訴願人未經申請核准，擅自建造系爭構造物，有原處分所附違建認定範圍圖、現場採證照片及110年空照圖等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張依臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，系爭構造物係為防漏，已交由建築師或相關專業技師簽證負責，直下方全部樓層區分所有權人之同意書及相關文件已著手準備云云。

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，新違建應查報拆除。查本件依卷附110年航空照片圖影本所示，系爭構造物於110年並無顯影，是原處分機關審認系爭構造物屬84年1月1日以後產生之新違建，尚非無憑。又按臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第2點第1項第13款規定，合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂，應向原處分機關申請，經核准後始得建造。本件經洽原處分機關據表示，訴願人未依上開規定提出申請及獲核准；是其建造系爭構造物，即與法有違，自難據上開規定冀邀免責。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、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 宮 文 祥

中華民國 112 年 3 月 16 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）