

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○律師

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 112 年 9 月 28 日北市都建字第 1126168591 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○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物，領有 72 使字第 xxxx 號使用執照）頂既存違建之屋頂上方有未經申請許可，擅自以金屬等材質，建造 1 層高約 2 公尺，面積約 7.68 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）112 年 9 月 28 日北市都建字第 1126168591 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 112 年 10 月 6 日送達，訴願人不服，於 112 年 10 月 30 日經由本市建築管理工程處向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書記載：「……原處分撤銷……」並檢附原處分影本，揆其真意，訴願人應係不服原處分，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、第 2 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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。」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。」

再生能源發展條例第 17 條規定：「設置再生能源發電、利用系統及相關設施，依不同設施特性，就其裝置容量、高度或面積未達一定規模者，免依建築法規定請領雜項執照。前項關於免請領雜項執照之設備容量、高度或面積標準，由中央主管機關會同中央建築主管機關定之。」

設置再生能源設施免請領雜項執照標準第 1 條規定：「本標準依再生能源發展條例（以下簡稱本條例）第十七條第二項規定訂定之。」第 2 條第 1 項規定：「本標準所適用之範圍，以設置太陽能熱水系統產品及太陽光電發電設備為限。」第 3 條規定：「本標準所稱建築物，指符合下列情形之一者：一、依建築法規定取得建造執照及其使用執照，或合於建築法第九十八條規定之合法建築物。二、實施建築管理前，已建造完成之合法建築物。三、經直轄市、縣（市）政府依其自治條例所許可設置太陽光電發電設備之建築構造物。四、依廢止前臺灣省違章建築拆除認定基準第二點第十款規定，取得專供畜禽生產證明文件，或取得專供農業生產之寮舍接水、接電證明書且專供畜禽生產之寮舍。」第 4 條規定：「設置於建築物屋頂之太陽能熱水系統產品，其高度為二公尺以下者，得免依建築法規定申請雜項執照。」

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。」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。……」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……。」

三、本件訴願理由略以：系爭構造物涉及之太陽能熱水器設備，係委請承攬廠商協助設置，該承攬廠商告知協助設置之設施完全依據「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」所設置，屬於合法設置，並無任何違法問題，原處分應撤銷。

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、違建查報隊便箋、違建查報案件明細表、現況照片及 94 年空照圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭構造物涉及之太陽能熱水器設備，係委請承攬廠商協助設置，該承攬廠商告知協助設置之設施完全依據「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」所設置，屬於合法設置云云。經查：

（一）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，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；設置再生能源設施免請領雜項執照標準所稱之建築物，包含依建築法規定取得建造執照及其使用執照或合於建築法第 98 條規定之合法建築物、實施建築管理前已建造完成之合法建築物、經直轄市、縣（市）政府依其自治條例所許可設置太陽光電發電設備之建築構造物、依廢止前臺灣省違章建築拆除認定基準第 2 點第 10 款規定，取得專供畜禽生產證明文件，或取得專供農業生產之寮舍接水、接電證明書且專供畜禽生產之寮舍等；設置於上開建築物屋頂且高度為 2 公尺以下之太陽能熱水系統產品，得免依建築法規定申請雜項執照；建築法第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 5 條第 1 項、設置再生能源設施免請領雜項執照標準第 3 條、第 4 條定有明文。

（二）查本件系爭構造物係未經申請許可而擅自建造者，依現況照片及 94 年空照圖等影本所示，系爭建物頂既存違建之屋頂上方於 94 年間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，則原處分機關依前揭規定審認應予拆除，尚無違誤。復經

洽原處分機關據表示，經比對系爭建物竣工平面圖，系爭建物原核准屋頂並無任何建物；另比對 83 年度空照圖，系爭建物頂既存違建已有顯影，是系爭建物頂之建築物屬 83 年以前之既存違建，此有系爭建物使用執照平面圖、83 年空照圖等影本附卷可稽；可知系爭構造物設置於既存違建屋頂上方，核與設置再生能源設施免請領雜項執照標準第 4 條所稱設置於符合該標準第 3 條規定之建築物屋頂情形不符，自不得依該標準免請領雜項執照。又合法之太陽能熱水系統與違章建築，係屬二事，應分別依再生能源發展條例及建築法相關法規認定之，訴願人尚難以太陽能熱水器設備屬合法設置為由，而主張免除建築法規範之義務；訴願主張，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。

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 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 12 月 21 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）