

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 113 年 8 月 9 日北市都建字第 1136154841 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中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物，領有 XX 使字 XXXX 號使用執照）頂有未經申請許可，以塑膠、金屬等建造 1 層高約 2.5 公尺，面積約 16.91 平方公尺之構造物（雨遮，下稱系爭構造物），案經原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條規定，爰依同法第 86 條規定，以民國（下同）113 年 8 月 9 日北市都建字第 1136154841 號函（下稱原處分）通知違建所有人即訴願人應予拆除，原處分於 113 年 8 月 14 日送達。訴願人不服，於 113 年 9 月 9 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 條第 2 款本文規定：「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 條第 1 款及第 2 款規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指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、第 2 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。」「前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。」第 6 條規定：「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，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。前項尺寸以建築物外牆或陽臺欄杆外緣突出之水平距離計算。」第 17 條規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。前項規定係以單戶計算面積，並應包含既存違建。」

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：系爭構造物雨遮係為防止漏水而建，面積僅約 16.91 平方公尺，未超過法定之 30 平方公尺，且未危害公共安全，請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請許可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、臺北市歷史圖資展示系統 96 年版、112 年版航測影像及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物雨遮係為防止漏水而建，面積僅約 16.91 平方公尺，未超過法定之 30 平方公尺，且未危害公共安全云云。經查：

（一）按建築法所稱增建，係指於原建築物增加其面積或高度之建造行為；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；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；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，其淨深 1 樓未超過

90 公分、2 樓以上未超過 60 公分或位於防火間隔（巷）未超過 60 公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管；設置於建築物露臺或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與臺北市違章建築處理規則第 6 條雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管；建築法第 9 條、第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 2 款、第 5 條第 1 項、第 6 條、第 17 條定有明文。

（二）查訴願人未經申請許可而擅自於系爭建物 4 樓頂增建系爭構造物，依卷附 96 年及 112 年版航測影像顯示，系爭構造物於 96 年尚未顯影，然於 112 年之航測影像即已顯影，是系爭構造物自屬 84 年 1 月 1 日以後之新增違建，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定應查報拆除。又依系爭建物所領有 64 年 1 月 15 日 xx 使字 xxxx 號使用執照所載，該棟建築為地上 4 層之鋼筋混凝土造建築物，系爭建物為第 4 層，依卷附現況照片所示，系爭構造物所在位置位於系爭建物之屋頂平台，非屬露臺，又非屬合法建築物外牆或陽臺欄杆外緣搭蓋之雨遮，深度約 1.9 公尺，不符臺北市違章建築處理規則第 6 條、第 17 條規定拍照列管之要件，而應予拆除。訴願主張，不足採據。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 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）