

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 22 日北市都建字第 1136159263 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松山區○○路○○段○○號（下稱系爭建物）5 樓頂屋突上方，有未經申請許可，以金屬等材質，建造 1 層高約 1.7 公尺，面積約 1.1 平方公尺之構造物（金屬儲水器，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）113 年 8 月 22 日北市都建字第 1136159263 號函（下稱原處分）通知違建所有人應予拆除。因查無違建所有人資料，原處分機關乃依行政程序法第 78 條等規定，以 113 年 8 月 22 日北市都建字第 1136159265 號公告公示送達原處分，並載明應受送達人速向本市建築管理工程處領取，嗣經訴願代理人於 113 年 8 月 29 日領取原處分。訴願人不服，於 113 年 9 月 16 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 款前段規定：「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 條第 1 款及第 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。」第 21 條第 1 項規定：「設置一般經常使用之儲水器符合下列各款規定者，應拍照列管：一、設置屋頂型儲水器須經直下方各層全體所有權人同意。二、安全之規定：（一）容量大小：容量為二千二百公升以下。（二）高度：儲水器與其支撐構架，總高度為二公尺以下。（三）位置：……2. 屋頂型：（1）設置於屋頂平臺者，應距女兒牆內緣二公尺以上。（2）不得設置於違建上方。（3）設置於屋頂突出物上方者，其與屋頂突出物之高度合計不得超過九公尺，並應距建築線及地界線二公尺以上，且需加強支撐腳架之固定，以防止傾倒及脫落。3. 數量：總量上不得危害公共安全。三、景觀之規定：不得妨礙市容觀瞻等情形。」

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：系爭構造物為系爭建物 2 樓、3 樓、4 樓住戶 20 年前因原有磚造水塔老舊損壞水質不堪使用而不得不搭設，並非違建，既不妨礙通行，亦不影響安全，實為民生必需，請撤銷原處分。

三、查系爭構造物係未經申請許可擅自設置，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，應予拆除，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 91 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為民生必需，並非違建云云。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 5

3 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；設置屋頂型儲水器須經直下方各層全體所有權人同意，且符合容量 2,200 公升以下、儲水器與其支撐構架總高度 2 公尺以下、非設置於違建上方、設置於屋頂突出物上方者，其與屋頂突出物之高度合計不超過 9 公尺，並距建築線及地界線 2 公尺以上，且需加強支撐腳架之固定，以防止傾倒及脫落、總量上不得危害公共安全、不得妨礙市容觀瞻等規定者，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 21 條定有明文。

- (二) 查系爭構造物未經申請許可而擅自增建，依卷附臺北市歷史圖資展示系統 91 年版、112 年版航測影像顯示，系爭構造物於 91 年尚未顯影，然於 112 年航測影像即已顯影，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，除有同規則第 6 條至第 22 條規定應拍照列管之情形外，應查報拆除。又訴願人雖主張 2 樓至 4 樓住戶因原有水塔損壞老舊而致水質不堪使用，不得不搭設，惟並未檢附其取得系爭構造物直下方各層全體所有權人同意之證明文件供核，不符合臺北市違章建築處理規則第 21 條應拍照列管之規定，自應予拆除。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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 13 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）