

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 114 年 2 月 3 日北市都建字第 1146078387 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萬華區○○路○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）後有未經申請許可，於 1 樓後防火間隔之既存違建上，擅自以金屬、其他等材質搭建 1 層高約 3 公尺，面積約 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）114 年 2 月 3 日北市都建字第 1146078387 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 114 年 2 月 5 日送達，訴願人不服，於 114 年 3 月 3 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，在中央為內政部；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：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。……」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、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 27 條第 1 款規定：「既存違建修繕符合下列各款規定之一者，應拍照列管：一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為，其建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架等，以非永久性建材為修繕，且其中任何一種修繕項目未有過半者。」

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：訴願人於 77 年購入系爭建物時已有後陽台屋簷（遮蔽熱水器），因經濟能力不足，將就使用屋簷，於 87 年將老舊屋簷更換；系爭建物之屋簷至今已超過 25 年，目前本戶及全戶馬達、1 樓及 2 樓瓦斯表、冷氣室外機、熱水器等均置於此屋簷下，有其安全性保護；此屋簷之防火功能已微乎其微，盼拍照列管緩拆，請撤銷原處分。
- 三、查系爭構造物係未經申請許可擅自增建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，依法應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、系爭建物 87 年 9 月 22 日拍照列管資料、建物測量成果圖及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其於 77 年取得系爭建物時已有後陽台屋簷，於 87 年將老舊屋簷更換，該屋簷有其安全性保護云云。按建築法第 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；次按臺北市違章建築處理規則第 4 條第 2 款及第 27 條第 1 款規定，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；既存違建之修繕如符合依原規模無增加高度或面積之修繕行為，其建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架等，以非永久性建材為修繕，且其中任何一種修繕項目未有過半者，應拍照列管。查本件依卷附本府工務局（建築管理業

務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關) 87 年 9 月 22 日列管違建紀錄單及 87 年 9 月 16 日列管照片影本所示，系爭建物後以磚等材質建造之構造物(1 層高度約 2.6 公尺，長度約 5 公尺，寬度約 1.5 公尺，面積約 7.5 平方公尺)前經本府工務局審認係既存違建，並予以拍照列管在案，而本件增建之系爭構造物於 87 年 9 月尚未存在，屬 84 年 1 月 1 日以後之新違建，訴願人亦自承係於 87 年更換，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，新違建自應查報拆除。又系爭構造物係增建於既存違建上，使既存違建增加面積，尚難謂符合上開臺北市違章建築處理規則第 27 條第 1 款規定之既存違建修繕應拍照列管之情形。是原處分機關查報系爭構造物為 84 年 1 月 1 日後產生之新違建依法應予拆除，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，並無違誤。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。

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 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 5 月 27 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)