

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 9 月 19 日北市都建字第 1146161426 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認訴願人未經申請許可，擅自於本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓（領有 xxx 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）頂之太陽光電發電設備下方，另以金屬、玻璃等材質，建造高約 3 公尺，面積約 46.75 平方公尺之構造物（增設窗戶壁體、樑柱及頂蓋，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 9 月 19 日北市都建字第 1146161426 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 114 年 9 月 25 日送達，訴願人不服，於 114 年 10 月 15 日向本府提起訴願，11 月 15 日補正訴願程式，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。」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……。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭建物頂已設置太陽光電發電設備，並經原處分機關以 108 年 7 月 31 日北市都建字第 1083035316 號函（下稱 108 年 7 月 31 日函）備查在案。而系爭構造物屬太陽光電發電設備，非建築法上傳統意義之頂蓋，且該支撐架亦非建築法之樑柱，則系爭構造物非屬建築法第 4 條所稱之建築物，無違反建築法第 25 條之規定，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、太陽光電發電設備工程完竣照片及系爭構造物現況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屬太陽光電發電設備，無違法問題云云。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；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；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 5 條第 1 項定有明文。查系爭建物頂設置太陽光電發電設備，雖經原處分機關以 108 年 7 月 31 日函備查在案，惟經原處分機關於 114 年 9 月 15 日至現場稽查，並比對 108 年 7 月 31 日函備查之竣工照片，於太陽光電發電設備下方發現有未經申請許可增建窗戶壁體及樑柱、頂蓋之情事，依現況照片所示增建部分形成一封閉空間，設有佛堂、茶几、沙發等設施，竣工當時確無系爭構造物存在，是該增建部分並非經原處分機關依設置再生能源設施免請領雜項執照標準所為備查之範圍，應依建築法第 25 條第 1 項規定申請許可後始得建造，系爭構造物屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建，原處分機關予以查報拆除，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 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 114 年 12 月 26 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）