

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 12 月 9 日北市都建字第 1146189061 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查得訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等 4 人所有之本市中山區○○路○○號○○樓（領有 xx 年使字 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）之屋頂有未經申請許可，擅自以金屬等材質，建造面積約 13.5 平方公尺、長度約 5.5 公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，原處分機關乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）114 年 12 月 9 日北市都建字第 1146189061 號函（下稱原處分）通知訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等 4 人應予拆除。原處分於 114 年 12 月 12 日送達訴願人，訴願人不服，於 115 年 1 月 6 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。」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：系爭構造物大部分建於 111 年 11 月，小部分建於 114 年 11 月，目的係用來防止系爭建物之房間漏水及樓梯間漏水問題，因系爭建物屋頂有他人設置之自用水塔，且地面管線複雜，無法有效施做防水工程，為解決漏水問題，方建造系爭構造物，並未影響公共安全，請准予免拆或緩拆。
- 三、查系爭建物有未經申請許可擅自增建之系爭構造物，為 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，有 xx 年使字第 xxxx 號使用執照存根、83 年空照圖、原處分所附違建認定範圍圖、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其增建系爭構造物係為解決漏水問題，未影響公共安全，請准予免拆或緩拆云云。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 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應查報拆除，但符合該規則第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管。依卷附臺北市歷史圖資展示系統 83 年版航測影像及 114 年 12 月 3 日現況照片顯示，系爭構造物於 83 年尚未顯影，且訴願人亦自承系爭構造物係於 111 年 11 月及 114 年 11 月分次建造，是系爭構造物自屬 84 年 1 月 1 日以後之新增違建；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不符，依上揭規定即應予拆除，是原處分機關查報系爭構造物為新違建依法應予拆除，並無違誤。訴願主張增建系爭構造物係為解決漏水問題，未影響公共安全，於法不合，尚不得據此而邀免責。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 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏  
委員 陳 衍 任  
委員 周 宇 修  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 115 年 3 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）