

臺北市政府 95.07.21. 府訴字第 09584853900 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 2 月 23 日北市工建字第 09561012000 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市內湖區○○路○○巷○○弄○○號○○樓頂，經原處分機關查認訴願人未經申請核准，即以鋼架、鐵皮等材料，新建 1 層高約 3 公尺，面積約 70 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，原處分機關乃依同法第 86 條等規定，以 95 年 2 月 23 日北市工建字第 09561012000 號函通知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於 95 年 3 月 20 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

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；在縣（市）為縣（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 項前段規定：「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 4 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 25 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。」臺北市違章建築處理要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理。.....」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭遮雨棚存在之唯一目的係為遮蔽雨水，而系爭公寓已有 20 多年屋齡，屋頂做過 2 次防漏工程，每次約花費新臺幣 27 萬餘元，卻無法根治，在徵求該棟 9 位住戶同意下方有此遮雨棚，非刻意違反法令。
- (二) 95 年修正之臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 2 點第 18 款規定立意雖良善，然若按此規定之遮雨棚高度，則將造成該棟其餘住戶無法使用此公共空間，包括查抄維修水錶、清洗水塔及隔壁鄰居之出入，且若留設無遮頂之空間，將無法完全遮蔽雨水，造成屋頂平臺積水，而滲漏至樓下；又遮雨棚必須與隔壁 3 號 5 樓頂之遮雨棚銜接，方能完全將雨水遮蔽，達到防漏之目的。況且系爭遮雨棚目前之開闊相較於上開處理原則規定之高度更能提供住戶一個安全的避難或活動空間。是規定與現實環境有所抵觸，實有研究、修正之必要。

三、卷查本市內湖區○○路○○巷○○弄○○號○○樓頂經原處分機關查認訴願人未經申請核准，即以鋼架、鐵皮等材料，增建 1 層如事實欄所載之構造物，違反建築法第 25 條規定，此有違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分，自屬有據。

四、雖訴願人主張系爭遮雨棚目前之高度相較於有關規定之高度更能提供住戶一個安全的避難或活動空間，是規定與現實環境有所抵觸云云。按建築法第 25 條第 1 項前段規定，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。是以訴願人新建系爭建物，依法應向主管建築機關申請許可，而訴願人未申請許可擅為建造，即與法有違。從而，本件原處分機關以訴願人違反建築法第 25 條規定，而依同法第 86 條及臺北市違章建築處理要點第 5 點等規定查報系爭違建依法應予拆除，並無不合，原處分應予維持。至關於為防漏目的，而於屋頂搭蓋構造物之相關規定是否與現實環境抵觸乙事，尚非本件訴願審究之範圍，併予敘明。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 7 月 21 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）