

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 96 年 2 月 8 日北市都建字第 09660581000 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○○樓頂前構造物（鐵皮、鐵架，高約 3 公尺，面積約 2.5 平方公尺），經原處分機關認定未經申請核准而擅自搭建，違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，並不得補辦手續，乃以 96 年 2 月 8 日北市都建字第 09660581000 號函查報應予拆除。該查報函並於 96 年 2 月 15 日送達，訴願人不服，於 96 年 5 月 7 日向本府提起訴願，7 月 2 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期（96 年 5 月 7 日）雖距上開原處分函送達日期（96 年 2 月 15 日）已逾 30 日，惟訴願人已於 96 年 3 月間向臺北市議會陳情，並經臺北市議會以 96 年 3 月 5 日議秘服字第 09605334700 號開會通知單請原處分機關、訴願人等於 96 年 4 月 9 日下午 3 時 30 分召開協調會，該通知單原處分機關並於 96 年 3 月 5 日收受，應認訴願人當時已有不服處分之表示，是本件尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、升降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」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；……四、修建建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者。」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。」

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 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款、第 22 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：……三、建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過 1.2 公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在 2.0 公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過 2.0 公尺，或雨遮、花臺突出超過 1.0 公尺者，應自其外緣分別扣除 2.0 公尺或 1.0 公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達 8 平方公尺者，得建築 8 平方公尺。……二十二、外牆：建築物外圍之牆壁。」

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。（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。」

.....」第5點規定：「新違建應查報拆除。.....」第6點規定：「建築物外牆以非鋼筋混凝土材料搭蓋之雨遮，其淨深1樓未超過90公分、2樓以上未超過60公分或位於防火間隔（巷）未超過50公分，且不超過各樓層之高度者，免予查報。前項尺寸以建築物外緣突出之水平距離計算。」第26點規定：「既存違建之修繕符合下列規定者，拍照列管：（一）依原有材質修繕者。（二）依原規模無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之修繕行為。.....」第27點規定：「.....因老舊朽壞、火災、天然災害、施工損鄰致半毀，持有證明，或因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕確有結構安全之虞，必須拆除重建者，得以非鋼筋混凝土材料依原規模修復或復建。既存違建全毀者不得復建。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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。.....」

三、本件訴願及補充理由略以：

系爭處分函未依臺北市違章建築處理要點修正認定，即開出查報拆除函，經屢次陳情協調未果，望訴願審議委員會能依法查明，保障善良百姓之權利。又本件係配合衛生下水道接管工程，且係增加屋簷面積，而非增加建築面積，另該修繕行為符合建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款及臺北市違章建築處理要點第 6 點、第 26 點、第 27 點規定。

四、卷查訴願人未經許可，擅自於本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○○樓頂前設置構造物（鐵架，高約 3 公尺，面積約 2.5 平方公尺）之事實，有違建認定範圍圖及採證照片等影本附卷可稽。又原處分機關就訴願人陳稱系爭違建係因配合衛生下水道工程部分，曾由所屬建築管理處查報隊、違建處理科衛工小組及本府工務局衛生下水道工程處人員至現場會勘，並經認定系爭違建與衛工管線施作無涉，且本案與衛工法令不合。

五、雖訴願人主張系爭違建係增加屋簷面積而非建築面積，又該修繕行為符合建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款云云。惟按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。」則若係建築法適用地區內，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即屬違章建築；是訴願人就此部分主張容有誤會。又臺北市違章建築處理要點第 6 點係就建築物外牆以非鋼筋混凝土材料搭蓋之雨遮免予查報之規定；而依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 22 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：……二十二、外牆：建築物外圍之牆壁。」則系爭違建，依卷內資料得知既係建造於本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號屋頂平臺，而由鐵架等構成高度 3 公尺之構造物，與建築物之外圍牆壁尚無關係。是本件無臺北市違章建築處理要點第 6 點規定之適用自明，原處分洵屬有據。

六、另依卷內資料及原處分機關答辯指稱，系爭違建材質新穎，且民國 83 年間航空照片圖查報範圍未有顯影，故其確屬民國 84 年後新增違建，並有採證照片及航空照片圖影本附卷佐證；是無臺北市違章建築處理要點第 26 點、第 27 點有關既存違建規定之適用。從而，原處分機關以 96 年 2 月 8 日北市都建字第 09660581000 號函予以查報應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

七、至訴願人請求原處分停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 96 年 5 月 10 日北市訴（亥）字第 09630387010 號函請原處分機關依職權處理逕復在案，併予敘明。

八、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（請假）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 9 月 21 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

副主任委員 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 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）