

訴 願 人：陳○○

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 10 月 18 日北市都建字第 09660609900 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

緣本市大安區永康街○○巷○○號○○樓頂，經原處分機關查認訴願人未經申請核准，即以木、塑膠等材料，新建半層高約 1.6 公尺，面積約 9 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 96 年 10 月 18 日北市都建字第 09660609900 號函通知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於 96 年 11 月 2 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 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、有關本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告委任本府工務局辦理建築管理業務之委任案，自 95 年 8 月 1 日起終止委任。……」

二、本件訴願理由略以：

訴願人所有本市大安區永康街○○巷○○號○○樓頂之建物，係因漏水而利用舊木條及舊的小浪塑膠片加蓋之小雨棚。原處分機關規定雨棚高 150 公分內，低在 100 公分內；訴願人所搭建者高 138 公分，低 79 公分，並沒超過範圍，應該是不會拆除；但原處分機關來文要拆除，假如雨棚一定要拆除，那 4 樓漏水要如何生活。

三、卷查本市大安區永康街○○巷○○號○○樓頂經原處分機關查認訴願人未經申請核准，即以木、塑膠等材料，新建半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、訴願人雖主張所搭建之雨棚高 138 公分，低 79 公分，並沒超過規定範圍，應該是不會拆除；假如雨棚一定要拆除，那漏水要如何生活云云。按建築法第 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。復依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：「下列建築物或雜項工作物建造時應向臺北市政府都市發展局…申請，經核准後始得建造，……（十八），符合下列規定之合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂：1. 限建築物為 5 樓以下平屋頂，建造逾 20 年以上或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形，且非建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定應留設屋頂避難平臺之建築物。2. 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料（含鋼骨）及不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗，高度從屋頂平臺面起算，屋脊小於 1.5 公尺，屋簷小於 1 公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。3. 斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深小於 30 公分者，不在此限。4. 屋頂平臺面對道路或基地內通路應留設無頂蓋式之避難空間，其面積應大於該戶屋頂面積八分之一，且不小於 3 公尺×3 公尺，與

樓梯間出入口間並應留設淨寬度 1.2 公尺以上之通道。但無樓梯間通達者，得免留設。5. 申請人應檢附工程圖說、不燃材料證明、結構安全鑑定證明書（由建築師或相關專業技師簽證負責）、直下方全部樓層區分所有權人之同意書及相關文件向建管處違建查報隊申請，且應於核准後 3 個月內施工完竣，並檢附完工照片備查。但已成立公寓大廈管理委員會並向本府完成報備有案者，其同意書應依規約或區分所有權人會議之決議為之。」是以依上開規定，因屋頂漏水所需新建建築物，並非法所不許，惟須符合上開要件，始能認該建築行為為適法。本件訴願人並未檢附如工程圖說、全部樓層區分所有權人之同意書及相關文件等向原處分機關建築管理處違建查報隊申請，即自行新建該構造物，與法自屬有違。從而，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。

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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 3 月 6 日

市長 郝龍斌

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）

