

訴 願 人：楊○○

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 97 年 4 月 29 日北市都建字第 09760286400 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於本市文山區光輝路○○號○○樓建物頂，未經許可即擅自以鐵皮（鐵架）等材料搭建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 64 平方公尺之構造物，經原處分機關審認訴願人已違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，而以 97 年 4 月 29 日北市都建字第 09760286400 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 97 年 5 月 21 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願，5 月 22 日補具訴願書，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上具有頂蓋、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、煙窗、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、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、昇降設備、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。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。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限……。」第 28 條規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之

建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照……。」第 86 條規定：「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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之……。」

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。主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工……。」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。」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。但符合第 6 點至第 21 點規定者，得免予查報或拍照列管……。」

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……。」

二、本件訴願理由略以：

（一）系爭公寓屋齡已逾 10 年，頂樓漏水嚴重，已使水泥剝落，鋼筋鏽

蝕，並危及屋體結構，經多次施作防水工程，均無顯著效果，不得已於頂樓加建遮雨棚。

- (二) 系爭遮雨棚是以鐵架、螺絲固定之臨時構造物，無壁體，也非以鋼筋混凝土建造之永久建物。依建築法第 99 條規定，臨時性建築物不適用建築法之全部或一部之規定。原處分機關以違反建築法之規定欲強制拆除，適法性不無疑慮。
- (三) 依最高法院 69 年臺上字第 550 號民事判決意旨，無門牆有屋頂之棚架，而純粹為遮雨、遮陽而設，屬保存建物之行為，且並不影響公寓住戶之共有權益。
- (四) 屋頂搭建遮雨棚以防雨遮陽，係市民之普遍需要，並非訴願人故意違規。

三、卷查原處分機關審認訴願人於本市文山區光輝路○○號○○樓建物頂，未經許可即擅自以鐵皮（鐵架）等材料搭建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 64 平方公尺之構造物。系爭構造物材質新穎，且依 94 年之航照圖並無顯影，顯見非屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，此有 94 年航照圖及原處分機關採證照片等影本附卷可稽，是原處分機關通知訴願人應予拆除，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張遮雨棚係臨時構造物，依建築法第 99 條規定，不適用建築法之全部或一部之規定；又遮雨棚屬保存建物之行為，且並不影響公寓住戶之共有權益等情。按依建築法第 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。又依臺北市違章建築處理要點第 3 點及第 5 點規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建應查報拆除。而本件據原處分機關 97 年 7 月 1 日北市都建字第 09732698600 號函檢送之訴願答辯書理由三陳明，現場勘查系爭遮雨棚係固定存在於建物屋頂，非屬臨時性建築物，依現況所根據之事實，客觀上明白足以確認可長久使用；並有採證照片影本附卷佐證。是系爭構造物係屬違反建築法第 25 條規定之違建，且屬臺北市違章建築處理要點第 3 點規定之新違建，堪予認定，自應依前開規定予以查報拆除。至系爭構造物有無影響公寓住戶之共有權益，核與認定是否違建無涉。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、至訴願人請求「…… 寬容數日，以便本人自行雇（僱）工拆除。」

乙節，業經本府訴願審議委員會以 97 年 5 月 27 日北市訴（癸）字第 09730447210 號函移請原處分機關依職權處理逕復，並經原處分機關分別以 97 年 6 月 10 日北市都建字第 09768269000 號函及 97 年 7 月 1 日北市都建字第 09732698600 號函復訴願人在案，併予敘明。

六、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。

訴願審議委員會代理主任委員 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 林明昕
委員 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 9 月 10 日
市長 郝龍斌

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍 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）