

訴 願 人 呂○○

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 99 年 8 月 17 日北市都建字第 09960581000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人未經申請核准，擅自於本市大安區復興南路○○段○○號○○樓建物（下稱系爭建物）樓頂，以金屬、磚等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 72 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），經原處分機關現場勘查後，審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）99 年 8 月 17 日北市都建字第 09960581000 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 99 年 8 月 25 日送達，訴願人不服，於 99 年 8 月 31 日向本府提起訴願，9 月 10 日補充訴願理由，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 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 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要點第 3 點第 1 款規定：「本要點之用語定義如下

：（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 點第 1 項規定：「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、本件訴願及補充理由略以：系爭建物屋齡已 40 年，屋頂時常漏水，訴願人於 99 年 1 月間自原屋主楊○○取得系爭建物所有權，並取得其他住戶之同意後，加蓋系爭構造物以杜絕漏水之苦，並無占有頂樓之意圖，請撤銷原處分。

三、查訴願人未經申請核准，擅自於系爭建物樓頂增建系爭構造物，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分函所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，復為訴願人所自承；是原處分機關據以查認系爭構造物應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張其設置系爭構造物係為防杜漏水，並無占有頂樓之意圖云云。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；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。經查原處分機關 83 年航測圖就系爭構造物所在地址並未有顯影，是系爭構造物應係 84 年 1 月 1 日以後之新違建，亦有原處分機關採證照片及 83 年航測圖等影本附卷佐證，復為訴願人所自承。準此，系爭構造物即應予查報拆除，與訴願人有否占有頂樓之意圖無涉，訴願人亦尚難以為防杜漏水等為由，冀邀免責。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報應予拆除，揆諸首揭規定，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 蔡立文

副主任委員 王曼萍

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 林 勤 綱  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清

中華民國 99 年 10 月 21 日  
市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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)