

訴 願 人 王○○

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 100 年 2 月 25 日北市都建字第 10060307700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人未經申請許可，於所有本市北投區復興四路○○巷○○號○○樓建物露台，擅自以金屬、壓克力等材質增建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 7.17 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），經原處分機關查認違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）100 年 2 月 25 日北市都建字第 10060307700 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 100 年 3 月 4 日送達，訴願人不服，於 100 年 3 月 8 日向本府提起訴願，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 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 條第 2 款規定：「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 條第 1 項規定：「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

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。」

行為時臺北市違章建築處理要點第 3 點第 1 款、第 9 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。……（九）查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，應予舉報並執行拆除。」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。但符合第六點至第二十一點規定者，得免予查報或拍照列管。……。」第 17 點規定：「搭建於建築物露台或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六點雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用開放空間、巷道、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，拍照列管。」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、本件訴願理由略以：訴願人於 97 年購買系爭建物後，因原有之採光罩邊界位於女兒牆內側，造成雨水流至建築物頂樓地面並有積水之情形，所以適度延長採光罩外緣的雨遮，以保持建築物乾爽，有保護建築物之必要性；且系爭構造物並無侵犯他人權益。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請許可，即增建系爭構造物，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 100 年 2 月 25 日北市都建字第 10060307700 號函所附違建

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。是原處分機關所為應予拆除之處分，洵屬有據。

四、至訴願人主張其適度延長採光罩外緣，有保護建築物之必要性；且無侵犯他人權益云云。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。查原處分機關 100 年

3

月 24 日北市都建字第 10031646200 號函檢附之答辯書理由三載以：「… …經本局派員勘查，現場未經申請擅自動工於 4 樓露台新增壓克力棚架構造物，且於該棚架外緣又增加金屬雨遮（其不透明且突出露台範圍）又棚架下方部分增建壓克力壁體，係屬 84 年後之新違建。……。」並有採證照片附卷可稽，是系爭構造物不符前揭臺北市違章建築處理要點第 17 點有關搭建於建築物露台之無壁體透明棚架得予拍照列管之規定；且系爭違建材質新穎，應係 84 年 1 月 1 日以後之新違建；況訴願人復自承於 97 年間購買系爭建物

後

進行整修，益證系爭構造物係屬新違建，則依上開規定即應查報拆除。是訴願主張，尚

難採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新增違建予以查報應予拆除之處分，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	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	覃	正	祥

中華民國 100 年 4 月 29 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）