

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，不服原處分機關民國 101 年 11 月 12 日北市都建字第 10160660500 號及第 10160660600 號函，提起訴願，本府決定如下：主文

訴願駁回。

事實

本市文山區○○○路○○段○○號○○樓頂，前經本府工務局〔建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關辦理〕查認有未經申請許可，而擅自以鐵架、壓克力、鐵門等材料搭建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 3 平方公尺之採光罩，違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，本府工務局乃以 90 年 8 月 8 日北市工建字第 9040577800 號函通知案

外人○○○應予拆除，並於 90 年 8 月 13 日拆除結案。嗣原處分機關查認訴願人於同位址未經申請許可而擅自搭建 1 層高約 2.8 公尺，面積約 3 平方公尺之雨遮（下稱系爭雨遮）；另原處分機關於同位址並同時查認訴願人未經申請許可，擅自以金屬、玻璃等材質，增建 1 層高約 2.8 公尺，面積約 12.75 平方公尺之構造物（包含四角以鐵柱支撐之鐵皮棚架及玻璃屋等 2 部分，下稱系爭構造物）違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃分別以 101 年 11 月 12 日北市都建字第 10160660600 號及第 10160660500 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服該 2 函，於 101 年 12 月 12 日向本府提起訴願，同年 12 月 14 日補正訴願程式，102 年 1 月 11 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……在直轄市為直轄市政府……。」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規則（下稱處理規則）第 4 條第 1 款規定：「本規則之用詞定義如下：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 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」第 6 條規定：「合法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。前項尺寸以建築物外緣突出之水平距離計算。」第 16 條規定：「設置於建築物共同梯廳至建築線間之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於一樓樓層高度、寬度在二公尺以下，且未占用騎樓、防火間隔（巷）者，應拍照列管。」第 17 條規定：「設置於建築物露臺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條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。前項規定係以單戶計算面積，並應包含既存違建。」

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：

- （一）系爭雨遮係設在主建物結構範圍內，並非向建築物外緣突出，故不應以處理規則第 6 條規定來作限制，而應適用同規則第 16 條或第 17 條規定拍照列管。
- （二）鐵皮屋頂係設於屋頂平臺之平頂屋突出物排風柱頭上方，係三面無壁體、無樓梯，無通道之遮蔽物，不適合居住，應拍照列管才是。
- （三）透明棚架面積為 4 平方公尺，高度低於 2.5 公尺，為三面無壁體之遮蔽物，符合處理規則第 17 條應拍照列管之規定。另該透明棚架訴願人將依處理規則第 7 條規定進行修改，其門窗等部分已先行拆除，已符合處理規則第 7 條拍照列管之規定。

三、查原處分機關審認本市文山區○○○路○○段○○號○○樓頂，有未經申請許可，擅自搭建如事實欄所述之系爭雨遮及系爭構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 101 年 11 月 12 日北市都建字第 10160660500 號及第 101606606

00 號函所附違建認定範圍圖、系爭建物原核准 67 使字 xxxx 號使用執照屋頂竣工平面圖、行政院農業委員會林務局 83 年空照圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭雨遮並非向建築物外緣突出；系爭鐵皮屋頂係三面無壁體、無樓梯，無通道的遮蔽物，不適合居住；系爭透明棚架面積為 4 平方公尺，高度低於 2.5 公尺，為三面無壁體遮蔽物，符合處理規則第 16 條或第 17 條拍照列管之規定云云。卷查系爭雨遮乃係本府工務局於 90 年 8 月 13 日拆除如事實欄所述之採光罩後所搭建，是系爭雨遮係屬 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應可認定。復據原處分機關於採證照片上補註說明略以，採證照片左側所示橫樑（即系爭雨遮向外搭建所附著之橫樑）經調閱 67 使字 xxxx 號使用執照屋頂竣工平面圖比對，原竣工平面圖並無標示該橫樑，故該橫樑非屬合法建物範圍；復據原處分機關答辯陳稱系爭雨遮之深度突出合法建物外緣業已超過 60 公分，不符處理規則第 6 條拍照列管之規定，是原處分機關查報系爭雨遮為新違建應予查報拆除，並無違誤。另查處理規則第 16 條及 17 條係分別就設置於建築物共同梯廳至建築線間之無壁體透明棚架或設置於建築物露臺或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其拍照列管所應具備之要件所為之規定；而同規則第 6 條則係規定合法建築物外牆以非永久性建材搭蓋之雨遮，其拍照列管所應具備之條件，準此，前揭處理規則既將「雨遮」與「棚架」在違章建築之管理上作不同區隔，則在適用前揭處理規則時自不得將二者混為一談，系爭雨遮既非前揭處理規則第 16 條及 17 條所指之無壁體透明「棚架」，訴願人自難主張系爭雨遮應可援引前揭處理規則第 16 條及 17 條規定拍照列管。另系爭構造物經原處分機關比對行政院農業委員會林務局 83 年空照圖並無顯影，是系爭構造物係屬 84 年 1 月 1 日以後

新

產生之違建應可認定；又系爭構造物依卷附採證照片所示，包含四角以鐵柱支撐之鐵皮棚架及玻璃屋 2 部分，非如訴願人所稱係鐵皮屋頂及透明棚架。系爭構造物既非屬前揭處理規則第 16 條或第 17 條規定所指無壁體透明棚架，且其坐落位置係位於屋頂平臺，自無處理規則第 16 條或第 17 條拍照列管規定之適用，訴願主張，不足採據。再訴願主張透明棚架（應係採證照片所示玻璃屋）將依處理規則第 7 條規定進行修改，其門窗等部分已先行拆除，已符合第 7 條拍照列管之規定乙節。查上開訴願主張，縱令屬實，亦屬該玻璃屋違建事後改善是否合於處理規則之問題，與系爭玻璃屋違建應否查報拆除，係屬二事，訴願主張，尚難遽對其有利之認定。從而，原處分機關以系爭雨遮及系爭構造物為新違建予以查報應予拆除之處分，揆諸前揭規定，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。

委員會決議：

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 葉建廷

委員 王韻茹

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

中華民國 102 年 2 月 6 日市長 郝龍斌

法務局局長 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。（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）