

訴 願 人：蔡○○

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 11 月 23 日北市都建字第 09660736700 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣原處分機關查認訴願人未經申請核准，而以金屬等材料，於本市北投區立農街○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂，增建高度 1 層約 3 公尺，面積約 90 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 96 年 11 月 23 日北市都建字第 09660736700 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 96 年 12 月 10 日向本府提起訴願，同年 12 月 17 日補正訴願程序，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 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、建築所需駁坎、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。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。」

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 1 點規定：「臺北市政府工務局（以下簡稱本局）為實施建築管理，有效執行建築法有關違章建築（以下簡稱違建）之處理規定，特訂定本要點。……」

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。……」

臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 1 點規定：「為明確界定本市免辦建築執照建築物或雜項工作物之申請手續及項目，特訂定本處理原則。」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（以下簡稱都市發展局）申請，經核准後始得建造，除第 18 款外並應於施工前完成消防設備審查並經竣工勘驗（含消防檢查）合格核發使用許可（憑接水電）後方得使用.....（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台之建築物。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，高度從屋頂平台面起算，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。.....」

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：

關於被舉發查報違建事件部分，其實係因屋齡老舊樓板漏水嚴重，因此延長屋簷，阻擋雨水，並未作其他任何用途，安全門採 24 小時開放，如果建築結構安全疑慮，訴願人可以開具安全證明，並且保證負責。

三、卷查訴願人經原處分機關查認未經申請核准，於本市北投區立農街○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂，擅自以金屬等材料搭建 1 層高度約 3 公尺，面積約 90 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條等規定構成違建，依同法第 86 條等規定應予拆除；此有原處分函所載違建認定範圍圖、現場採證照片及林務局 83 年航空照片圖等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建係因屋齡老舊樓板漏水嚴重，因此延長屋簷，阻擋雨水云云。按合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂，依前開臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 2 點規定，應向原處分機關申請，經核准後始得建造。查本件訴願人之建築物縱令係因為防漏目的，而於平屋頂上有建造斜屋頂之必要，亦應依前開處理原則第 2 點規定向原處分機關申請核准後始得建造。復據原處

分機關答辯陳明「……系爭違建現場，其5樓頂違建，依農委會林務局83年航空照片圖即無顯影……係屬民國84年1月1日以後之新違建……」此並有航空照片圖及採證照片等影本附卷佐證，訴願人就此亦未爭執。是訴願人未依規定申請許可即擅為增建，即與法有違，尚難據其上開主張而邀免責。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，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，爰依訴願法第79條第1項之規定

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 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 4 月 10 日

市長 郝龍斌

副市長 林崇一 代行

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）