

訴 願 人 陳○○

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 6 月 1 日北市都建字第 10060418700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區貴陽街○○段○○號○○樓頂，前經原處分機關查認訴願人未經申請許可而擅自以金屬等材質，搭建 1 層高度約 2.5-3 公尺，面積約 53.3 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）99 年 8 月 27 日北市都建字第 09960588700 號函通知訴願人應予拆除，該構造物並於 100 年 5 月 19 日由訴願人自行拆除在案。嗣訴願人於同一位址復有未經申請許可而擅自以金屬等材質，拆後重建 1 層高約 2- 2.5 公尺，面積約 53.3 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以 100 年 6 月 1 日北市都建字第 10060418700 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 100 年 6 月 14 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 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。」

臺北市違章建築處理規則第 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 項前段規定：「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、本件訴願理由略以：訴願人所有房屋，因頂樓年久失修造成嚴重漏水，經商得大樓住戶同意，由訴願人自行付費修繕，並已支付修繕費用約新臺幣 10 萬元。訴願人所搭建雨棚之高度是 160 公分，係因大樓水塔開關設於 150 公分處，為不妨礙水塔開關使用，故將雨棚高度略為調高 10 公分。

三、查訴願人拆後重建系爭違建，有原處分函所載違建認定範圍圖、83 年測製之航測圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張係因房屋嚴重漏水，經大樓住戶同意而自行付費修繕，又其所搭建雨棚之高度是 160 公分，係因大樓水塔開關設於 150 公分處，為不妨礙水塔開關使用，故將雨棚高度略為調高 10 公分云云。查訴願人所搭建之系爭雨棚，乃拆後重建之構造物，其既未經申請許可而擅自增建，自不因其係經大樓住戶同意以改善房屋漏水問題或該構造物高度為何而影響系爭違建之認定，訴願主張，不足採據。另本件原處分機關依建築法第 86 條第 1 款規定，本應對於違反同法第 25 條規定擅自建造建築物者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工等，然原處分機關卻僅查認系爭違建已違反建築法規定，依法應予拆除，雖與前揭規定不符，惟基於不利益變更禁止原則，原處分仍應予維持。

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 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 覃 正 祥

委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 7 月 28 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）