

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關八十五年九月十四日北市工建字第一一六二一六號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市○○路○○巷○○號○○樓係未辦保存登記之舊違建（既存之違建），訴願人經人檢舉未經申請核准，擅於該建物○○樓前露臺，以鋼架材料，增建高度乙層約二．五公尺，面積約四．八平方公尺之構造物，經原處分機關以八十四年三月二十四日北市工建字第三二一五號「新違建勒令停工拆除通知單」查報勒令停工拆除。嗣於八十四年三月二十八日拆除結案。
- 二、嗣訴願人又再於同一地點，以鐵架、鐵皮等材料，重建高度乙層約二．五公尺，面積約二十二平方公尺之構造物，經原處分機關以八十五年九月十四日北市工建字第一一六二一六號函通知訴願人上開地點之違建係拆後重建，應予拆除。系爭重建之違建嗣由訴願人自行拆除結案。
- 三、訴願人不服，於八十七年六月一日參加○○便民服務時提出陳情，經原處分機關所屬建築管理處以八十七年六月八日北市工建查字第八七六五五一二三〇〇號書函復知訴願人略以：「....經查本案○○樓露臺違建於八十四年三月二十四日首次查報之存檔照片顯示，○○樓違建本體係為既存，惟○○樓露臺違建屬興工中違建無誤，違建不符規定，並於八十四年四月六日拆除結案，嗣後○○樓露臺違建拆後復建，本局又於八十五年九月十四日....查報，並無違誤，....」訴願人對八十五年九月十四日北市工建字第一一六二一六號函不服，於八十七年七月一日向本府提起訴願，八十七年八月十一日、十二月二十四日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期（八十七年七月一日）距原處分書發文日期（八十五年九月十四日）雖已逾法定三十日之不變期間，惟原處分機關未查明原處分書送達日期，訴願期間無從起算，自不生訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按建築法第四條規定：「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。」第七條規定：「本法所稱雜項工作

物，為營業爐、水塔、瞭望臺、廣告牌、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、....等工程。」第九條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、....

二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。....」第二十五條第一項前段規定：「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。」第二十八條第一款規定：「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。」第八十六條第一款規定：「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二條規定：「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。」第四條第一項規定：「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。」第五條前段規定：「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。」

本府當前取締違建措施壹、違建拆除執行計畫一規定：「民國八十四年一月一日以後新產生違反本市違建查報作業原則之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律全部立即查報拆除。」貳、違建查報作業四之（一）、（二）及（二四）規定：「民國八十三年十二月三十一日以前之既存違建，如無妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、都市景觀及都市計畫等，拍照列管，暫免查報。」「前款既存違建，在原規模之修繕行為（含修建），拍照列管，暫免查報拆除。但若有新建、增建、改建等情事，或加層、加高、擴大建築面積，增加樓地板面積者，則應以新違建查報拆除。」「建築物露臺或○○樓法定空地（不含開放空間、停車空間、防火間隔（巷）搭建透明棚架，其高度在三公尺以下，面積三十平方公尺以下無壁體者，拍照列管，暫免查報。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

（一）訴願人所有本市○○路○○巷○○號○○樓係未辦保存登記之舊違建，其外牆及部分屋頂是用臨時性之建材（木材及塑膠板）所蓋，因歷經多次颱風侵害且年久失修，均有腐壞及不堪使用之虞，故而於八十四年元月作部分之修繕（修理外牆及部分屋頂）。原處分機關於八十四年三月二十四日查報時，誤認為係新建之露臺，訴願人不服，曾於八十四年三月二十七日向建築管理處陳情，但八十四年四月六日建築管理處令訴願人自行先予拆除，訴願人為配合建築管理處之作業程序，故而照辦先行拆下外牆之鐵皮，而後繼續陳情交涉，但因外牆鐵皮拆下，致使大雨來臨時屋內積水難退，故而重新將招牌用之鐵皮裝上，以擋風雨。

（二）原處分機關於八十五年九月十四日再次查報為違建，並仍認定為新違建，實與事實不符

。

(三)系爭房屋○○樓係於七十五年即增建，原處分機關對訴願人之舊有違建（八十三年十二月三十一日之前既有）在不加高、不加寬、不增加面積之修繕，原處分機關予以查報，於法不合。請撤銷原處分。

四、卷查本件訴願人於事實欄所述建物所增建之構造物，有原處分機關建築管理處八十四年三月二十四日違建查報、現場照相黏貼卡所附之現場照片影本二張附卷可稽。訴願理由雖稱其所有被查報之系爭地點違建為舊違建之修繕，且修繕後並未加高、加寬、未增加面積云云。惟經原處分機關查明，本件依據訴願人八十四年三月二十七日提出陳情時檢送之照片顯示，該建物原露臺僅為簡易之棚架並無壁體設施，而原處分機關於八十四年三月二十四日查報時，訴願人已將原有之簡易棚架拆除，並重新樹立新鐵架，面積約四·八平方公尺，顯係新築之違建，違規事證明確。嗣雖於八十四年三月二十八日拆除結案。惟事後訴願人又被查獲再於同一地點重建，且經原處分機關查明，八十五年九月十四日查報之時，訴願人已將○○樓露臺擴大增建為面積約二十二平方公尺之構造物，並將○○樓既存違建增建壁體，依照片觀之，該擴大之面積可供作為居室使用，且該系爭構造物具有頂蓋、樑柱及牆壁，雖尚未至完工階段，然已具有房屋之雛形，已符合前揭建築法第四條規定所稱之建築物要件，自應先向原處分機關申請核准，始得建築，其既未經核准即擅自搭蓋，自屬違建。訴願所辯各節，顯與事實不符，尚難採憑。從而原處分機關對該系爭增建之構造物，以新違建查報，並通知違建所有人（即訴願人）應予拆除之處分，揆諸首揭規定，自無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 三 月 五 日

市長 馬英九 公假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）