

訴 願 人 〇〇〇

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，不服原處分機關八十八年六月八日北市工建字第八八三一三〇三九〇〇號書函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人經人檢舉未經申請核准，擅於本市〇〇街〇〇巷〇〇號〇〇樓屋頂平臺搭蓋高約二·五公尺，面積約八十六平方公尺（原查報函誤載為八·六平方公尺，已以八十八年五月二十八日北市工建字第八八三一二一三一〇〇號書函更正）以鐵架、鐵皮等材料建造，並具有屋頂、鐵柱等之構造物，案經原處分機關於八十八年五月七日派員勘查後，以八十八年五月七日北市工建字第八八三三二六七一〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人，系爭構造物已違反建築法第二十五條、第八十六條及違章建築處理辦法第二條規定，應予拆除。
- 二、訴願人不服，向本市議會陳情，經市議會市民服務中心代表會同原處分機關建築管理處、訴願人等於八十八年五月二十日現場會勘結論：「請陳情人（即訴願人）配合自行改善。」嗣原處分機關以八十八年六月八日北市工建字第八八三一三〇三九〇〇號書函通知訴願人於八十八年六月二十日以前自行拆除改善報驗，逾期未改善，將不另通知逕行拆除。訴願人不服，於八十八年八月二十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期（八十八年八月二十日）距原處分書發文日期（八十八年六月八日）已逾三十日，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、按建築法第九條第一款、第二款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建.... ..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。... ..」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。」第六條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

本府當前取締違建措施貳、違建查報作業原則四、規定：「（一）民國八十三年十二月三十一日以前之既存違建.....（二）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。」

三、本件訴願理由略謂：

（一）訴願人系爭房屋屋齡已達二十三年以上，因部分建材老舊毀損，近年來每遇颱風豪雨，常造成屋頂滲漏及水塔破壞，恐造成危險、危及鄰房居家安全，且屋頂多年棚架經多次翻修，幾經颱風吹損，遂自七十年起，即進行屋頂防颱防漏修繕，原棚架均屬四面鏤空之簡易鐵材，純係防漏、防颱之簡易措施。

（二）近因鐵材多年鏽蝕，乃依專家建議採原址更新，建材為主作修繕為宜之簡單支架且其高度不得超越鄰居頂層加蓋高度為宜，訴願人因不諳法令，未向市府申請同意將舊棚架修繕，經原處分機關通知應即拆除，訴願人已逾七旬，請准予簡易修繕。

四、卷查本件訴願人未經申請核准，擅於本市○○街○○巷○○號○○樓屋頂平臺搭蓋違建之違規事實，有原處分機關八十八年五月七日北市工建字第八八三三二六七一〇〇號新違建拆除通知單及現場拍攝之採證照片四幀附卷可稽，依卷附相片以觀，現場並無舊有建物結構存在，縱如訴願人所稱係按既存違建修建，然全部拆除重行搭建，已屬新建行為，違規事實，堪予認定。從而原處分機關以新違建查報，並通知限期拆除，核與首揭規定並無不合，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 陳 敏

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 九 月 二 十 三 日

市長 馬英九

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）