

訴 願 人 ○○○

代 理 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，不服原處分機關九十二年十月一日北市工建字第0九二五0六一九九00號違建查報拆除函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經核准，擅自於所有本市中山區○○路○○巷○○號○○樓屋頂，以鐵架、鐵皮等材料，增建乙層高約三公尺，面積約九十平方公尺之構造物，經原處分機關審認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，乃以九十二年十月一日北市工建字第0九二五0六一九九00號違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除。訴願人不服，於九十二年十一月十九日向本府提起訴願，十一月二十四日、十二月十日、十二月二十六日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第九條規定：「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。……」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。」

行為時本府當前取締違建措施壹規定：「違建拆除執行計畫：一、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

查報拆除，併列管加強巡查，對拆後重件及施工中違建，則採現查現拆及移送法辦，以遏止新違建產生。」貳規定：「違建查報作業原則.....四、違建查報作業原則：1. 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。2. 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。」

## 二、本件訴願及補充理由略謂：

- （一）本五樓頂構造物係二十五年前既有建築物，訴願人可提供證物照片二幀。早年就有搭蓋防雨防曬棚，近年風災、地震頻傳，經多次僱請水泥工作防水P C處理均無效，漏水嚴重不堪居住，才不得不重新修繕。
- （二）早年訴願人經濟條件不好，以塑膠浪板、石棉瓦等便宜材料搭蓋棚子，故棚子容易損壞，需不定期進行修繕；又八十三年航照圖拍攝時，正值系爭構造物修繕，然原處分機關完全否定訴願人所為之說明，且原處分機關派員到場會勘時，並未通知訴願人參與，完全以主觀判斷，作出強制拆除之決定，無視訴願人權益。

三、按建築法第二十五條規定，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。卷查訴願人未經核准，擅自於所有本市中山區○○路○○巷○○號○○樓屋頂，以鐵架、鐵皮等材料，增建乙層高約三公尺，面積約九十平方公尺之構造物，案經原處分機關派員赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，此有現場照片二幀影本附卷可稽，是本件違章事實事證明確，堪予認定。

四、至訴願人訴稱系爭五樓頂違建係二十五年前既有建築物，因嚴重漏水不堪居住才重新修繕，並提供建物登記謄本及照片二幀為證云云，觀諸訴願人所提供之照片，雖照片內之屋頂有因漏水緣故導致水泥多處剝落，惟據原處分機關九十二年十二月十五日北市工建字第0九二三三二一八六00號函檢附之訴願答辯書理由欄敘稱：「.....三、.....另現場比對訴願人提供之照片，違建所在位置並非案址屋頂，即該照片中違建非訴願人所稱原有違建.....」；且原處分機關前調閱農林廳航空測量所八十三年拍攝之航照圖，並無系爭構造物之顯影；另依照原處分機關所拍攝之現場照片，系爭違建屋頂材質甚為新穎，且訴願人亦自承原處分機關查報之違建係重新修繕。據上，由訴願人所提供之建物登記謄本及照片，尚難證明，訴願人購置系爭建物時即已於頂樓搭設系爭構造物，訴願人所述各節，尚難憑採。是以，原處分機關依現場會勘情形及八十三年拍攝之航照圖，核認系爭構造物為增建違建，以九十二年十月一日北市工建字第0九二五0六一九九00號違建查報拆除函查報應予強制拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 一 月 七 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，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三段一巷一號）