

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，不服原處分機關九十三年六月三日北市工建字第0九三五0四一二三00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓頂，以鐵架、塑膠板等材料搭蓋乙層高約二·五公尺，面積約十八平方公尺之違章建築，前經原處分機關以八十二年十一月十六日北市工建字第0八二三七六三五四00號新違建勒令停工拆除通知單第一次查報，並於八十二年十一月十九日自行拆除結案。訴願人復於上址，以金屬材料，重新搭蓋高度乙層約二·五公尺，面積約三十平方公尺之構造物，經原處分機關審認係拆後重建之新違建，違反建築法第二十五條、第八十六條、第九十五條及違章建築處理辦法第二條規定，乃以九十三年六月三日北市工建字第0九三五0四一二三00號函通知訴願人應予強制拆除。訴願人不服，於九十三年六月十六日向本府提起訴願，六月二十三日補正訴願程序，七月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、依建築法第二條第一項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定，以九十三年二月二日府工建字第0九三0三六二四00一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，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者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。……」第二十五條第一項規定：「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。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」第二十八條規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。……」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。」第九十五條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。」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。」臺北市違章建築處理要點壹之三規定：「總則……三、本要點之用語定義如下： 新違建：民國八十四年一月一日以後新產生之違建。 既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。……

拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者。……」貳之五規定：「新違建之處理……五、新違建應查報拆除。但符合第六點至第二十一點規定者，得免予查報或拍照列管。……拆後重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。」伍之二十六規定：「既存違建之修繕符合下列規定者，拍照列管：依原有材質修繕者。依原規模無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之修繕行為。……」

三、本件訴願及補充理由略謂：

訴願人所有系爭建物係既存建物，雖四周某些部分曾於八十二年底自行拆除，惟因歷經八十二年底至八十三年中之數次大雨及颱風侵襲，故於八十三年中於東側及北側延伸搭蓋黃色石棉瓦屋頂，以防日曬雨淋。其後六年餘，因年久毀損之故，於九十年間進行修繕、修建事宜，將原本黃色石棉瓦屋頂改鐵皮。另其中一坪之廁所原本位於西南側，因管線問題而遷移至目前之東側，似應認為得免查報拆除，如將之拆除，勢將無廁所可用。系爭建物外牆周圍所搭建之棚架係作遮雨、防曬之用，除訴願人之房屋主體受益外，尚能保護該棟公寓之樓頂，況東側及北側原本既存有黃色石棉瓦屋頂，應屬修繕或修建行為，得暫免查報。原處分機關貿然認定系爭構造物係屬增建，而非修繕或修建行為，實有欠妥。原處分機關以握有八十三年空照圖，據以推定系爭構造物並非於八十三年中所搭建，並未審慎詳加研判，似有不當。請求從寬認定，暫免查報拆除。

四、卷查訴願人未經申請許可，擅自於系爭建築物之屋頂，以金屬材料，增建高度乙層約二·五公尺，面積約三十平方公尺之構造物，經原處分機關審認該構造物係拆後重建之新違建，依前揭本市違章建築處理要點貳之五規定，應予查報拆除，此有原處分機關九十三年五月二十一日現場採證照片二幀影本附卷可稽。是原處分機關以九十三年六月三日北市工建字第0九三五0四一二三00號函通知訴願人應予強制拆除，洵屬有據。

五、至訴願主張系爭建物因年久毀損，於九十年間進行修繕，將原本黃色石棉瓦屋頂改鐵皮，及原處分機關以八十三年航空攝影照片據認系爭構造物並非於八十三年中所搭建，有

所不當等節。查依卷附現場採證照片顯示，系爭構造物材料仍新，且訴願人自承於九十年間因年久毀損而進行修繕，又依原處分機關訴願答辯書理由三所載：「……復於九十三年五月間市民反映該址搭建違建，經原處分機關調閱行政院農業委員會林務局農林航空測量所於民國八十三年拍攝之航空攝影照片，並派員赴現場勘查比對現況建物形狀後，認定該違建大部分係屬民國八十三年以前既存違建，惟兩旁之鐵皮雨遮等該航空照片並未顯影，係屬民國八十四年以後新增之違建……」則其搭蓋違建之時間應係八十四年一月一日以後，即屬前揭本市違章建築處理要點所稱之新違建。是訴願人前述主張，尚難採據。又訴願主張系爭建物外牆周圍所搭建之棚架係作遮雨、防曬之用，應屬修繕或修建行為得暫免查報，原處分機關認定為增建實有不當乙節。查按「本府當前取締違建措施」（包括違建查報作業原則等規定）前經原處分機關以九十二年十一月二十五日北市工建字第〇九二五四三八五四〇〇號令修正為「臺北市違章建築處理要點」，並於九十二年十二月一日實施。依上開本市違章建築處理要點伍之二十六規定，既存違建之修繕係指符合「依原有材質修繕者」、「依原規模無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之修繕行為」等規定，得拍照列管。本件訴願人既自承改以鐵皮搭建棚架及遷移管線改建廁所，又依卷附照片，系爭構造物已擴大原既存違建之建築面積，自非屬上開規定之「既存違建之修繕」，應屬增建及改建，是前述主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並通知訴願人應予強制拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 十 一 月 三 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）