

訴 願 人：○○

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 95 年 12 月 14 日北市都建字第 09574538000 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣原處分機關審認訴願人所有本市文山區○○街○○號○○樓頂既存違建前，未經核准而以金屬、塑膠等材料，增建 1 層高度約 3 公尺，面積約 9.9 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，原處分機關乃以 95 年 12 月 14 日北市都建字第 09574538000 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 95 年 12 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」第 25 條第 1 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 28 條規定：「建築執照分左列 4 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。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。……

..」第 86 條規定：「違反第 25 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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。.....」

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。主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工。違章建築查報及拆除人員，於執行職務時，應佩帶由直轄市、縣（市）政府核發之識別證；拆除人員並應攜帶拆除文件。」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 5 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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（

一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。..

....」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。但符合第 6 點至第 21 點規定者，得免予查報或拍照列管。.....」第 26 點規定：「既存違建之修

繕符合下列規定者，拍照列管.....（二）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。.....」本府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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：

因屋齡年屆 40 年，老舊不堪，且嚴重滲水，故稍作維修；金屬部分為舊有架構，僅更換新的透明塑膠板擋雨，並無增建或新違建。

三、卷查原處分機關審認訴願人於本市文山區○○街○○號○○樓頂既存

違建前，未經核准而以金屬、塑膠等材料，增建 1 層高度約 3 公尺，面積約 9.9 平方公尺之構造物，此有原處分機關採證照片、違建認定範圍圖等影本附卷可稽。違規事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張因屋齡年屆 40 年，老舊不堪，嚴重滲水，稍作維修，金屬部分為舊有架構，僅更換新的透明塑膠板擋雨，並無增建或新違建等節。按建築法第 25 條第 1 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。訴願人如欲搭建系爭構造物，自應向原處分機關申請許可取得執照，始為正辦。又既存違建之修繕，如係依原規模無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之修繕行為，乃予以拍照列管，為臺北市違章建築處理要點第 26 點所明定。查本件據原處分機關答辯陳明，系爭構造物經調閱臺北市政府建築管理資訊系統 95 年 11 月 21 日拍照存證檔案資料顯示該處為騰空無建物狀態，乃認定系爭構造物為新增違建而予查報拆除；並有採證照片影本附卷佐證。是系爭違建既經原處分機關查認係屬 84 年 1 月 1 日以後新增之違建物，依前揭規定，即應查報拆除。訴願人空言主張，尚難遽採作對其有利之認定。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 4 月 25 日

市長 郝龍斌

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）