

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 96 年 1 月 26 日北市都建字第 09660558500 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣原處分機關查認訴願人未經申請核准，於本市松山區○○○路○○巷○○弄○○號○○樓頂，以鐵架、板等材料增建 1 層高約 3 公尺，面積約 12 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 96 年 1 月 26 日北市都建字第 09660558500 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 96 年 2 月 26 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查本件訴願人提起訴願日期（96 年 2 月 26 日）距原處分函之發文日期（96 年 1 月 26 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告處分函送達日期，訴願期間無從起算，並無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建之建築物或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。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 條第 1 款規定：「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。」第 86 條第 1 款規定：「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。」

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 條第 1 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。……（五）修繕：指建築物之基礎、樑柱……屋架或屋頂，依原規模、原材料且其中任何一種未有過半之修理或材料置換行為。……」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：（一）依原有材質修繕者。（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。……」臺北市府 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。……」

三、本件訴願理由略以：

- （一）系爭建物○○樓頂鐵架板構造物係屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，合於臺北市違章建築處理要點第 26 點規定之「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」。
- （二）系爭構造物僅具遮雨功能，實屬 30 年以上之老舊建築物所必要，並無上開要點第 24 點第 2 項所列「危害公共安全」之禁止事項。

四、卷查原處分機關查認訴願人未經申請核准而於松山區○○○路○○巷○○弄○○號○○樓頂以鐵架、板等材料增建 1 層高約 3 公尺，面積約 12 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，構成違建，依同法第 86 條規定應予拆除；有原處分函所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭構造物合於臺北市違章建築處理要點第 26 點規定之

修繕及僅具遮雨功能並無危害公共安全等情。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。又依臺北市違章建築處理要點第 3 點及第 5 點規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建應查報拆除，亦與同要點第 24 點所指危害公共安全之既存違建有別。雖訴願書附有案址修繕前後之照片，然據原處分機關答辯陳明，案址搭建之採光罩違建，經調閱 83、84 年度航空照片，案址無該違建顯影，屬 84 年以後新搭蓋違建；並有 83、84 年度航空照片影本附卷佐證。則訴願書所附修繕前照片所示之採光罩部分，尚非屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，自非屬既存違建之修繕；是訴願理由，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物係屬新違建而予以查報應予拆除之處分，揆諸前揭規定，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 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 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 96 年 7 月 6 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）