

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 12 月 13 日北市都建字第 09561868200 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

緣本市文山區○○路○○號對面約 10 公尺處 1 樓頂建物，經人未申請核准領得執照，擅自以木材、浪板等材質，增建 1 層高約 4 公尺，面積約 28 平方公尺之構造物。經原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 95 年 12 月 13 日北市都建字第 09561868200 號函通知違建所有人依法應予拆除。嗣原處分機關以查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 75 條規定，以 95 年 12 月 15 日北市都建字第 09573698200 號公告辦理上開函之送達，並張貼於系爭建物○○樓大門。訴願人等 2 人不服上開函之處分，於 96 年 1 月 3 日向本府提起訴願，3 月 26 日由訴願代理人○○○聲明暫改為陳情（撤回訴願），因不符撤回要件（未附受特別委任之委任書），經通知補正後，復於 5 月 3 日及 5 月 22 日補正訴願程序及聲明不撤回訴願，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 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。」

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。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」

臺北市政府 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。……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：

系爭建物 82 年間因興築道路，部分被拆除，當時政府對於拆遷戶採就地安置措施，在補償金不足之情況下，為了解決基本住的問題，只好自己動手做門面修復。由於房屋破損致不能居住，為了防颱及顧及人命安全，把房頂加高以防止水流入房間。關於系爭構造物係合法之門面修復，卻被原處分機關認定為違建，於此提出異議。

三、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。卷查本市文山區○○路○○號對面約 10 公尺處 1 樓頂之系爭建物，經原處分機關查認未經核准而以木材、浪板等材料，增建高度 1 層約 4 公尺，面積約 28 平方公尺之構造物，復經原處分機關派員現場勘查，認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，構成違建，依法應予拆除；此有原處分機關建築管理處違建查報案件明細表、原處分機關 95 年 12 月 13 日北市都建字第 09561868200 號函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，洵屬有據。至訴願人主張系爭建物因破損致不能居住，為顧及人命安全為合法之修復云云。據原處分機關答辯陳明，系爭構造物材質新穎，且與其所屬建築管理處 94 年 11 月 22 日北市工建查字第 094699

99600 號函拍照存證照片不符；並有採證照片影本附卷佐證，是系爭構造物應屬 84 年 1 月 1 日後之新違建。訴願人等於上開地址增建系爭構造物即屬建築法所規制之對象，訴願人等未依建築法相關規定申請主管建築機關審查許可發給執照，尚不得以其自行認定為合法而邀免責；訴願所辯，委難憑採。至訴願人主張為了解決基本住的問題等節，其情雖屬可憫，惟並不影響本件違規事實之認定。從而，原處分機關以系爭構造物為增建違建查報應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、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（請假）

副主任委員 王曼萍（代理）

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

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 9 月 20 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）