

訴 願 人：楊○○

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 12 月 18 日北市都建字第 09660770400 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

緣訴願人經原處分機關查認於本市士林區士商路○○號○○樓頂，未經核准而以鐵皮、鐵架、磚等材料，搭建 1 層高度約 2.3 公尺，面積約 35 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 96 年 12 月 18 日北市都建字第 09660770400 號函通知訴願人應予拆除。上開處分函於 96 年 12 月 25 日送達，訴願人不服，於 96 年 12 月 27 日向本府提起訴願，97 年 1 月 4 日補正訴願程序，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。（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。……」

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：

訴願人於士林區士商路○○號○○樓屋頂建物業已存在逾 10 年之久，因當時 4 樓遭遇漏水之苦，故不得已搭建 4 樓頂之建物以解決漏水問題，且目前建物只存放雜物，並無居住情形。

三、卷查訴願人經原處分機關查認未經申請核准，於本市士林區士商路○○號○○樓頂，擅自以鐵皮、鐵架、磚等材料，搭建 1 層高度約 2.3 公尺，面積約 35 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 條等規定應予拆除；此有原處分函所載違建認定範圍圖、現場採證照片及 83 年航空照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物 4 樓因漏水所苦，為解決漏水問題，故不得已搭建 4 樓頂之建物云云。按建築法第 25 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。本件據原處分機關答辯陳明「……現場未經申請擅自動工新增棚架構造物，且核農委會林務局民國 83 年航空照片未有顯影……又據違建戶現場亦自承係民國 84 年後搭建……」是系爭構造物非屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建應可認定；此並有航空照片及採證照片等影本附卷可稽。準此，訴願人既未依規定申請許可而擅為增建，即與法有違，自難據其上開主張而邀免責。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，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 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 4 月 29 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）