

訴 願 人 〇〇〇

訴 願 人 〇〇〇

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，不服原處分機關八十八年十月二十五日北市工建字第八八三三七二六一〇〇、八八三三七二六二〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人經人檢舉，未經申請核准，於本市中正區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓
（一）前露臺擅自以鐵架、鐵皮、鋁窗、磚等材料增建高度約二·五公尺，面積約五平方公尺之構造物，原處分機關派員於八十八年二月四日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十八年二月四日北市工建字第八八三三二七六六〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人（即訴願人），並於八十八年四月二十一日拆除結案。（二）於〇〇樓頂擅自以RC、磚、H鋼等材料增建高度約二·五公尺，面積約三五·七平方公尺之構造物，原處分機關派員於八十八年二月四日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十八年二月四日北市工建字第八八三三二七六四〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人（即訴願人），並於八十八年四月二十二日拆除結案。（三）於〇〇樓後方擅自以RC等材料增建高度約二·五公尺，面積約七·五平方公尺之構造物；經原處分機關派員於八十八年二月九日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十八年二月九日北市工建字第八八三三二七六三〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人（即訴願人），並於八十八年四月二十二日拆除結案。
- 二、嗣訴願人於拆除後又（一）以壓克力、RC、鐵架、磚等材料，於〇〇樓前露臺及後方重新增建高度約二·七公尺，面積各約五平方公尺（合計十平方公尺）之二構造物，經原處分機關派員於八十八年十月二十五日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十八年十月二十五日北市工建字第八八三三七二六二〇〇號書函以拆後重建現場查報，並於八十八年十月二十七日拆除結案；

(二)於○○樓頂位於樓梯間外牆外緣搭蓋淨深一公尺之雨庇，經原處分機關派員於八十八年十月二十五日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，並依現查現拆聯合作業以八十八年十月二十五日北市工建字第八八三三七二六一〇〇號書函以拆後重建現場查報，並予拆除結案；訴願人均表不服，於八十八年十一月二十四日向本府提起訴願，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：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重新建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者；……四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」第二十五條第一項前段規定：「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。」第二十八條第一款規定：「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。」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。」

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。」第五條前段規定：「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五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。」

本府當前取締違建措施壹規定：「違建拆除執行計畫：一、民國八十四年一月一日以後新產生之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律全部立即查報拆除。……」貳規定：「違建查報作業原則……四、違建查報作業原則：（一）民國八十三年十二月三十一日以前之既存違建，如無妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、都市景觀及都市計畫等，拍照列管，暫免查報。（二）前款既存違建，在原規模之修繕行為（含修建），拍照列管，暫免查報拆除。但若有新建、增建、改建等情事，或加層、加高、擴大建築面積，增加樓地板面積者，則應以新違建查報拆除。……（七）建築物外牆外緣搭蓋之雨庇，其淨深在一樓未超過九十公分，二樓以上未超過六十公分，且非使用永久性建材者，暫免查報。」

- 二、本件訴願理由略謂：

(一) 訴願人未拆後重建，原處分機關八十八年二月四日北市工建字第八八三三二七六六〇〇號、八十八年二月九日北市工建字第八八三三二七六三〇〇號及八十八年二月四日北市工建字第八八三三二七六四〇〇號新違建拆除通知單，認定〇〇樓前露台，〇〇樓後及〇〇樓頂加蓋，面積各為五平方公尺、七·五平方公尺、三五·七平方公尺，高二·五公尺，已拆除結案。但原處分機關八十八年十月二十五日複查專案竟擴充認定前露台面積為十平方公尺、高二·七公尺顯然有誤，未能提出有力證據，就當場拆除，顯然不符程序規則。

(二) 又八十八年十月二十五日北市工建字第八八三三七二六一〇〇號函，關於小小兩庇採光罩之計算面積與高度違建部分顯然有誤，原處分機關擴張認定與第一次行政處分認定不符。〇〇樓後方之構造物並未拆除，便已結案，訴願人以為是「合法違建」，但半年後在證據不足下，卻認定訴願人「拆後重建」顯然不符程序規則。訴願人未曾「拆後重建」，僅將拆後洞口加裝防盜鋁窗及採光罩。原處分機關之認定與「拆後重建」事實不符，行政處分錯誤，顯然違法。

三、卷查訴願人經人檢舉，未經申請核准，於本市中正區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓(一)前露臺擅自以鐵架、鐵皮、鋁窗、磚等材料增建高度約二·五公尺，面積約五平方公尺之構造物，原處分機關派員於八十八年二月四日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十八年二月四日北市工建字第八八三三二七六六〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人(即訴願人)，並於八十八年四月二十一日拆除結案，有八十八年二月四日臺北市建管處違建查報、現場照相黏貼卡所附之現場照片三幀、八十八年四月二十一日原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單、違建拆除現場照片貼粘頁所附照片三幀附卷可稽。(二)於〇〇樓頂擅自以RC、磚、H鋼等材料增建高度約二·五公尺，面積約三五·七平方公尺之構造物，原處分機關派員於八十八年二月四日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十八年二月四日北市工建字第八八三三二七六四〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人(即訴願人)，並於八十八年四月二十二日拆除結案，有八十八年二月四日臺北市建管處違建查報、現場照相黏貼卡所附之現場照片五幀、八十八年四月二十二日原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單、違建拆除現場照片貼粘頁所附照片四幀附卷可稽。(三)於〇〇樓後方擅自以RC等材料增建高度約二·五公尺，面積約七·五平方公尺之構造物；經原處分機關派員於八十八年二月九日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十八年二月九日北市工建字第八八三三二七六三〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人(即訴願人)，並於八十八年四月二十二日拆除結案，有八十八年二月九日臺北市建管處違建查報、現場照相黏貼卡所附之現場照片二幀、八十

八年四月二十二日原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單、違建拆除現場照片貼粘頁所附照片三幀附卷可稽。

四、嗣訴願人於拆除後又（一）以壓克力、RC、鐵架、磚等材料，於○○樓前露臺及後方重新增建高度約二·七公尺，面積各約五平方公尺（合計十平方公尺）之二構造物，經原處分機關派員於八十八年十月二十五日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十八年十月二十五日北市工建字第八八三三七二六二〇〇號書函以拆後重建現場查報，並於八十八年十月二十七日拆除結案，有八十八年十月二十五日北市建管處違建查報、現場照相黏貼卡所附之現場照片三幀、八十八年十月二十七日原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單、違建拆除現場照片貼粘頁所附照片四幀附卷可稽；（二）於○○樓頂位於樓梯間外牆外緣搭蓋淨深一公尺之雨庇，經原處分機關派員於八十八年十月二十五日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，並依現查現拆聯合作業以八十八年十月二十五日北市工建字第八八三三七二六一〇〇號書函以拆後重建現場查報，並拆除結案，有八十八年十月二十五日北市建管處違建查報、現場照相黏貼卡所附之現場照片三幀、原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單、違建拆除現場照片貼粘頁所附照片四幀附卷可稽；訴願人之違規事證明確，足堪認定。準此，原處分機關以系爭增建之構造物為拆後重建之違建查報，並通知違建所有人（即訴願人）應予拆除，並予拆除等之處分，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，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 二 月 十 七 日

市長 馬英九 出國

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內

政部提起再訴願，並抄副本送本府。
(內政部地址：臺北市徐州路五號)