

訴願人 ○○○

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，不服原處分機關八十九年九月一日北市工建字第八九三三五六〇一〇〇號違建拆除通知單所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人未經申請核准，擅於本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓後，以鐵架、磚、RC、鐵皮等材料，增建高約二・八公尺，面積約十二平方公尺之違建，案經原處分機關以八十九年八月九日北市工建字第八九三二〇四四七〇一號書函通知訴願人限期於八十九年八月二十六日前自行拆除改善，逾期未拆將逕依規定查報拆除。期限屆滿後訴願人未改善，原處分機關乃以八十九年九月一日北市工建字第八九三三五六〇一〇〇號違建拆除通知單查報勒令停工拆除。訴願人不服，於八十九年九月四日向本府提起訴願，九月十一日補正程式，九月二十日補充資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第八條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」第九條規定：「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。……」第二十五條第一項規定：「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。……」

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。」第五條規定：「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違反本市違建查報作業原則之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律查報拆除，並列管加強巡查，對拆後重建及施工中違建，則採現查現拆及移送法辦，以遏止新違建產生。……」貳規定：「……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。（三）合法建築物之修繕行為（含修建），暫免查報，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。……」

原處分機關施工中新違建現查現拆作業規定第二點規定：「依本規定應現查現拆之新違建，係指下列各款……2. 尚未使用之違建，依現場勘查其結構體、牆壁、門窗等項目研判足堪認定係新完工者。……」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人所有本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓，自七十四年八月十九日承購以來從未搭蓋，所謂新違建，乃因九二一地震後，內部磁磚剝落，門窗損壞，恐有危險，而在原有使用範圍內，作補強翻新動作，絕非有搭蓋新違建。
- (二) 本棟原建商○○○、前屋主○○○、○○里里長、○○鄰鄰長均可證明，七十四年交屋時已有後違建，並非八十四年一月一日以後搭蓋新違建。檢附尚未整修前相片一張為據。

三、卷查本案訴願人未經原處分機關許可並發給建造執照，即於事實欄所敘地點，以鐵架、磚、R C、鐵皮等材料，擅自增建高約二・八公尺，面積約十二平方公尺之違建，經原處分機關勘查認定係屬八十四年一月一日以後增建之新違建，有現場照片二幀及違建拆除通知單附卷可稽。違章事證明確，洵堪認定。且按本市目前違建處理情形，凡八十三年十二月三十一日以前既已完成之違建，固得依序列入分類分期處理。然如屬八十四年一月一日以後之新違章建築，則予以勒令停工拆除，並收取代為拆除之費用。縱因九二一地震後，內部磁磚剝落，門窗損壞，需作補強，亦僅能於原有使用範圍內補強，惟本件新搭蓋鐵架、鐵皮及新完成外牆貼磁磚，足證已有增建之行為，訴願人既未經核准即擅自搭蓋，自屬違章建築。則原處分機關對該系爭增建之構造物，以新違建查報，並通知違建所有人（即訴願人）應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 曾亘威
委員 黃旭田
委員 曾忠己

中華民國八十九年十一月九日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，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：臺北市和平東路三段一巷一號)