

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七月十四日北市工建字第八九三三〇八五八〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人未經申請核准，於本市文山區○○路○○段○○巷○○號○○樓頂，擅自以鐵架增建高度約二·五公尺，面積約三十五平方公尺之建物，經原處分機關派員於八十九年一月六日赴現場勘查，認違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十九年一月六日北市工建字第八九三三二一二六〇〇號違建勒令停工拆除通知單通知違建所有人（即訴願人），並於八十九年一月十一日拆除結案。
- 二、嗣訴願人於系爭違建拆除後，又以鐵皮、鐵架、鋁窗等材料，重新增建高度約二·五公尺，面積約三十五平方公尺之建物，經原處分機關派員於八十九年七月十四日赴現場勘查，認違反建築法第二十五條規定，且係拆後重建，依法應予拆除，經以八十九年七月十四日北市工建字第八九三三〇八五八〇〇號書函通知應予拆除。訴願人不服，於八十九年八月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。」第九條第二款規定：「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。……」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，……」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。……」

二、本件訴願理由略謂：系爭房屋因九二一大地震造成屋頂損壞，訴願人不得已乃於八十九年初僱工整修屋頂，然僅就原有部分之損壞加以修繕，並非拆除後重建，原處分機關以訴願人所有系爭房屋屋頂係拆除後重建為由諭令拆除，非有理由。

三、卷查本件訴願人未經申請核准，於本市○○區○○路○○段○○巷○○號○○樓頂，擅自以鐵架增建高度約二·五公尺，面積約三十五平方公尺之建物，經原處分機關派員於八十九年一月六日赴現場勘查，認違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十九年一月六日北市工建字第八九三三二一二六〇〇號違建勒令停工拆除通知單通知違建所有人（即訴願人），並於八十九年一月十一日拆除結案，有八十九年一月六日臺北市建管處違建查報、現場照相粘貼卡所附之現場照片二幀、八十九年一月六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。嗣訴願人於拆除後又以鐵皮、鐵架、鋁窗等材料，重新增建高度約二·五公尺，面積約三十五平方公尺之建物，係屬八十四年一月一日以後增建之新違建，有八十九年七月十四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二幀附卷可稽，訴願人之違規事證明確，足堪認定。系爭違建縱如訴願人所稱因屋頂損壞漏水而有增建之需，亦應向主管機關請領建造執照，始為正途。

四、另有關訴願人主張系爭房屋因九二一大地震造成屋頂損壞，乃於八十九年初僱工就原有屋頂之損壞加以修繕，並非拆除後重建乙節，惟查本件原處分機關所認定之拆後重建係指系爭違建於八十九年一月六日經原處分機關查報拆除後，訴願人復以鐵皮、鐵架、鋁窗等材料予以重新增建而言，是以，訴願人前開主張顯屬誤解。準此，原處分機關以系爭增建之建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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十九年十一月二十二日

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）