

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，不服原處分機關九十年四月二十日北市工建字第九〇四〇二三〇二〇〇號函所為處分，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，分別於本市中正區〇〇街〇〇巷〇〇號〇〇樓前方及後方，擅自以磚造增建長度約七公尺、高度約〇．七公尺（原違建拆除通知單誤載高度為約二．七公尺，嗣經原處分機關以八十九年十月十七日北市工建字第八九三二六八一九〇〇號函更正）之圍牆、採光罩及以鐵架、塑膠板增建高度約三公尺，面積約九平方公尺之透明雨庇等建物，經原處分機關派員於八十九年九月二十八日赴現場勘查，認其違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經分別以八十九年九月二十八日北市工建字第八九三三六〇〇三〇〇號及八九三三六〇八八〇〇號違建勒令停工拆除通知單通知違建所有人（即訴願人）。訴願人不服，向原處分機關申訴，案經原處分機關審認系爭建物前方之磚牆、採光罩部分符合本府當前取締違建措施貳一四違建查報作業原則〔四〕之規定，乃予以拍照列管，暫免查報；系爭建物後方之違建部分，則於八十九年十月二日拆除結案。
- 二、嗣訴願人於系爭建物後方違建拆除後，又以鐵架及塑膠板等材料，重新增建高度約三公尺，面積約七平方公尺之建物，經原處分機關派員於九十年四月二十日赴現場勘查，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，經以九十年四月二十日北市工建字第九〇四〇二三〇二〇〇號函通知應予拆除。訴願人不服，於九十年五月十一日經由原處分機關向本府提起訴願，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。（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。（四）前述二、三款修繕（含修建）行為，因情況特殊致面積擴大在三平方公尺以內，或層高增加後其簷高三公尺以下（脊高三·五公尺以下）者，比照前二款拍照列管，暫免查報。……（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……且非使用永久性建材者，暫免查報。……（十五）建築物之主要出入口或共同出入口至建築線間棚架，其高度在三公尺以下，寬度在二公尺以下，無壁體並以非鋼筋混凝土造者，拍照列管，暫免查報。……（二四）建築物露臺或一樓法定空地，（不含開放空間、停車空間、防火間隔〔巷〕）搭建透明棚架，其高度在三公尺以下，面積三十平方公尺以下（與本措施貳一四違建查報作業原則第〔七〕、〔十五〕款合併計算）無壁體者，拍照列管，暫免查報。……」

二、本件訴願理由略以：系爭建物後院重新改善雨搭，係遵照拆除人員之指示，按規定改善，原處分機關所認定違建範圍與現場完全不符，訴願人並無重新搭蓋違建。

三、卷查本件訴願人未經申請核准，於本市中正區○○街○○巷○○號○○樓後方，擅自以鐵架、塑膠板增建高度約三公公尺，面積約九平方公尺之透明雨庇等建物，經原處分機關派員於八十九年九月二十八日赴現場勘查，認其違反建築法第二十五條規定，構成違建

，依法應予拆除，經以八十九年九月二十八日北市工建字第八九三三六〇八八〇〇號違建勒令停工拆除通知單通知違建所有人（即訴願人），並於八十九年十月二日拆除結案。此有八十九年九月二十八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一幀、八十九年九月二十八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二幀附卷可稽。嗣訴願人於拆除後又以鐵架及塑膠板等材料，重新增建高度約三公尺，面積約七平方公尺之建物（雨庇），係屬八十四年一月一日以後增建之新違建，有九十年四月二十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。

四、至本件訴願人主張前開系爭建物後院重新改善雨搭，係遵照拆除人員指示，按規定改善，原處分機關所認定違建範圍與現場不符，其並無重新搭蓋違建云云。惟查本件訴願人確實於原違建拆除後，復以鐵架及塑膠板等材料，重新增建高度約三公尺，面積約七平方公尺之雨庇，按本府當前取締違建措施貳一四、違建查報作業原則（七）、（十五）及（二四）之規定，建築物外牆外緣搭建之雨庇、建築物之主要出入口至建築線間棚架及透明棚架等，其面積總和不得超過三十平方公尺。經查本件系爭建物〇〇樓前方原已設置約三十平方公尺之採光罩，訴願人復於後院增建系爭面積約七平方公尺之雨庇，顯與前揭面積總和不得超過三十平方公尺之規定有違，是訴願人之主張，顯屬誤解，不足採據。從而，原處分機關以系爭增建後方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 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 八 月 二十 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。

