

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，不服原處分機關九十年九月三日北市工建字第九〇四〇六〇九八〇〇號違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市信義區〇〇路〇〇號〇〇樓屋頂，將既存之鐵架及石棉瓦構造棚架全部拆除，復以鐵架、鐵皮等材料，新建高度乙層約三公尺，面積約五十平方公尺之構造物，經原處分機關以九十年九月三日北市工建字第九〇四〇六〇九八〇〇號違建查報拆除函查報應予強制拆除。訴願人不服，於九十年九月七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第九條第一款、第二款規定：「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……。」貳規定：「違建查報作業原則……四、違建查報作業原則： 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。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。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。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。……」

二、本件訴願理由略謂：訴願人系爭建物因原有之鐵架及石棉瓦年久失修，破損不堪，有飛落傷人之餘，且石棉瓦具毒性，不宜再用，故急需更新修復，惟因訴願人不詳修繕法規須先報准才能拆除更新，又逢颱風豪雨期間，急欲修復保屋，致未能先行申請。

三、卷查訴願人未經申請許可，擅自於本市信義區○○路○○號○○樓屋頂，將既存之鐵架及石棉瓦構造棚架全部拆除，復以鐵架、鐵皮等材料，新建高度乙層約三公尺，面積約五十平方公尺之構造物，經原處分機關審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，乃以九十年九月三日北市工建字第9040609800號違建查報拆除函通知違建所有人（即訴願人），有原處分機關建築管理處違建查報案件明細表及現場照相黏貼卡所附之現場照片五幀附卷可稽。至訴願人辯稱係因舊建物不堪使用而予更新，非屬新違建物，且不知改建須先行申請之規定等節。按建築法第九條第一款、第二款規定：「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。」經查本件系爭構造物係將原有舊建物全部拆除後，以鐵架、鐵皮等材料重新搭建，此由訴願人所附五幀照片與現場照片比較可見，是原處分機關答辯書所載系爭建物為新搭蓋違建，應屬可採；又不知改建須先行申請之規定，並不能免除其屬違章建築之裁罰責任，其前述主張尚不可採。復查原處分機關關於查報拆除函中審認系爭構造物為增建，理由雖有不當，惟依訴願法第七十九條第二項規定：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」本件系爭構造物既屬既存違建拆除新建，依本府當前取締違建措施貳一四之之規定，應以新違建查報拆除。從而，原處分機關以九十年九月三日北市工建字第9040609800號違建查報拆除函查報應予強制拆除，揆諸首揭規定，並無不合，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、第二項之規定，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 薛明玲  
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 十 二 月 十 三 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：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)