

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八月二十八日北市工建字第九0四0六0七七00號及第九0四0六0七六00號違建查報拆除函之處分，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，擅自於本市萬華區○○路○○號、○○號○○樓頂，以鐵架、鐵皮等材料，搭蓋高約二·八公尺，面積分別約二十四、七十一平方公尺之違建，經原處分機關以九十年八月二十八日北市工建字第九0四0六0七七00號及第九0四0六0七六00號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。上開二函於九十年八月二十八日送達。訴願人不服，於九十年九月六日向本府提起訴願，九月十二、十三日補正訴願程序及補充訴願理由，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。」

公寓大廈管理條例第八條第一項規定：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平台及防空避難室，非依法令規定並經區分所有權人會議之決議，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物或其他類似之行為。」

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。」第六條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

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：「違建查報作業原則……二、公寓大廈之住戶，應依並符合『公寓大廈管理條例』之相關規定後始可依違建查報作業原則辦理，如有違反公寓大廈管理條例相關規定一律查報拆除。……四、違建查報作業原則……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、本件訴願及補充理由略謂：

蓋屋頂平台係供遮雨遮陽之使用，並無壁體，共二支柱子，屋脊為支柱加遮陽遮雨庇，亦未變更原來之使用目的，且經八十九年區分所有人會議，授權管理委員會全權決定及同意。

三、卷查訴願人未經申請許可，擅自於系爭建築物之屋頂，以鐵架、鐵皮等材料搭蓋建造構造物，高約二·八公尺，面積分別約二十四、七十一平方公尺，此有採證照片二幀附卷可稽，經原處分機關依前揭本府當前取締違建措施之違建查報作業原則審認應以新違建查報拆除，乃以九十年八月二十八日北市工建字第九〇四〇六〇七七〇〇號及第九〇四〇六〇七六〇〇號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除，洵屬有據。訴願人主張搭蓋屋頂平台供遮雨遮陽之使用，並無壁體，亦未變更原來之使用目的乙節，核與事實不合，尚難採據。

四、至訴願人主張系爭建築物經八十九年區分所有人會議，授權管理委員會全權決定及同意乙節，查依前揭公寓大廈管理條例第八條第一項規定，公寓大廈之樓頂平台，非依法令規定並經區分所有權人會議之決議，不得有變更構造之行為，訴願人既未能舉證搭蓋系爭違建，經區分所有人會議之決議，又縱經決議同意，亦不得違反相關建築法令，是其前述主張應屬誤解，自不得據以免責，亦難憑採。從而，原處分機關認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，依法應予拆除，及以違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除，揆諸首揭規定，並無不合，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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
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 一 年 一 月 二 十 五 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。