

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四日北市工建字第九0四0二五四六00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

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市松山區○○○路○○號○○樓之○○樓頂以鐵架、鐵皮等材料增建高度乙層約二·五公尺，面積約五十六平方公尺之構造物，原處分機關違建查報隊人員赴現場勘查後，認為系爭構造物係屬違章建築拆除後重建，違反建築法第二十五條、第八十六條、第九十五條及違章建築處理辦法第二條之規定，構成違建，依法應予拆除，乃以九十年九月四日北市工建字第九0四0二五四六00號函通知違建所有人（即訴願人）略謂：「主旨：臺端所有坐落本市松山區○○○路○○號○○樓之○○樓頂違章建築經查係拆除後重建，已違反建築法第二十五條、第八十六條、第九十五條及違章建築處理辦法第二條規定應予拆除，請查照。說明：一、前述違章建築，前經本局於九十年八月七日以北市工建字第九0四0五七四七00號函第一次查報，並於九十年八月二十四日拆除結案，惟台端違反規定重建，經勘查認定應予拆除範圍為鐵架、鐵皮等造，乙層高約二·五公尺、面積約五十六平方公尺（如附圖）。……」，訴願人對該函不服，於九十年十月二日向本府提起訴願，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。」第九條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建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。……四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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。」第九十五條規定：「依法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處以一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新台幣三十萬元以下罰金。」

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：（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、本件訴願理由略以：訴願人自民國七十四年五月購屋至今已逾十六年，每逢下雨即會漏水，除造成樓梯間溼滑不堪，訴願人之住處形同水患之屋，因逢颱風季節，請專業人士施作防水防漏工程，並依其建議認為欲防止漏水，有設置棚架之必要，將水導入排水管。是為保固起見，以水泥磚柱搭建，因遭人檢舉，乃自行於九十年八月二十四日拆除，另以鐵架設置，惟仍遭原處分機關認定拆後重建，應予拆除。訴願人乃奉公守法之國民，今因屋齡老舊，屋頂嚴重漏水，更為考量大樓所有人每為颱風大雨漏水之苦及安全因素，才搭蓋雨棚，並非為一己之私。

三、卷查訴願人未經許可，擅自於本市松山區○○○路○○號○○樓之○○樓頂以鐵架、鐵皮等材料增建高度乙層約二·五公尺，面積約五十六平方公尺之構造物，經原處分機關審認係於九十年八月間自行拆除以水泥磚柱搭蓋之違建後，再行以鐵皮、鐵架搭蓋，有台北市建管處違建查報、現場照相黏貼卡相片乙幀附卷可稽，亦為訴願人所不否認，是系爭構造物屬違建之事實，洵堪認定。

四、至訴願人主張系爭構造物乃因防水所必要乙節，縱然屬實，然系爭構造物既屬違建，揆諸首揭條文規定之意旨，於法即有未合，訴願人之主張，礙難採據。從而，原處分機關認定系爭構造物，違反建築法第二十五條、第九十五條規定，乃以九十年九月四日北市工建字第90四0二五四600號函知應予拆除，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。