

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十二月二十六日北市工建字第九〇四〇二七六六〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經核准，擅自於本市大安區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓頂，以鋁門、鋁窗等材質，增建乙層高約二・二公尺，面積約八十四平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物違反建築法相關規定，構成違建並不得補辦手續，乃以九十年十二月二十六日北市工建字第九〇四〇二七六六〇〇號函知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於九十一一年一月十八日向本府提起訴願，三月五日補充訴願理由，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。」第九十五條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺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，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……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，……，則應以新違建查報拆除。……」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人於頂樓所加之鋁門窗部分，經認定為違建，惟就違建認定範圍標準及所依據法令均未詳述，訴願人在法令不明的規定下，因防範颱風來襲及維護居家安全，於八十二年初不得已而覆置於上，並未有增建或違建之意圖。又依建築法第四條、第七條、第八條規定之建築物中，並未有任何鋁門窗之規定；建築法第九條所稱之增建部分，究增加方式是否應按原建造方式所增加者為準？此部分漏未說明。法律漏未規定或規定不清，以此限制人民權利，意圖使人民遭受不利益之處分，此舉誠屬國家公權力之濫用。又頂樓系爭構造物係於八十二年間○○公司所加裝，且有同棟建築物其他所有權人共六人簽名蓋章證明系爭構造物非為八十四年以後所加裝。

三、經查訴願人未經許可，擅自於本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓頂樓，增建以鋁門、鋁窗材質搭建乙層高約二・二公尺，面積約八十四平方公尺之構造物，此有原處分機關違建認定範圍圖影本及違建照片二幀附卷可稽，此部分亦為訴願人所不爭執，是本件訴願人違規事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張系爭構造物係於八十二年初建造完工，並提具同棟其他各戶所有權人之書面證明及○○公司施工之請款單等資料佐證乙節，經查系爭構造物前經原處分機關以八十一年十二月十四日北市工建字第八六〇七三號函第一次查報，並於八十一年十二月二十三日執行拆除在案；嗣原違建經拆除後，訴願人復未經許可以鋁門、鋁窗等材質增建系爭構造物鋁門窗，又由卷附採證照片以觀，系爭構造物係以鋁門、鋁窗等材料搭建固定於既存違建棚架下方供做違建居室壁體使用之違建構造，由其外觀判斷應屬新敷設，違建現場並為剛完工之狀態，是訴願人雖提具相關佐證資料，惟仍無從否認系爭構造物為八十四年一月一日後所增建之客觀事實狀態，訴願人所訴，自不足採。

五、另依前揭取締違建措施貳違建查報作業原則四規定， 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。訴願人主張原處分對相關查報之法律依據說明不清，且無禁止鋁門窗之相關規定乙節，經查訴願人未經許可擅自於該址屋頂以鋁門、鋁

窗等新材料搭建固定於既存違建棚架下方供做違建居室壁體使用之違建構造物，已如前述，則原違建物縱屬八十三年十二月三十一日以前之既存違建，惟既存違建若有增建情事，自應依法以新違建查報拆除，是訴願人所主張，顯為誤解法令之規定，無足採據。從而，原處分機關就系爭違建所為查報應予拆除之處分，核與首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

中 華 民 國 九十一 年 六 月 二十六 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)