

訴 願 人 ○○○
○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人等二人因違反建築法事件，不服原處分機關九十年十一月五日北市工建字第九0四0六七七000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

緣訴願人等未經申請許可，擅自於本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○之○○號○○樓頂，以鋼架、鐵皮等材料，搭蓋高度乙層約二·五公尺，面積約三十·九平方公尺之構造物（即屋頂平臺），經原處分機關審認系爭構造物已違反建築法第二十五條、第八十六條及違章建築處理辦法第二條規定，乃以九十年十一月五日北市工建字第九0四0六七七000號違建查報拆除函通知訴願人○○○，應予強制拆除。上開函文於九十年十一月七日送達，訴願人○○○不服，於九十年十一月十二日向本府提起訴願，九十年十一月二十三日補正訴願程式及補充訴願理由，九十年十二月十四日、十二月二十七日及九十一年一月三日、四月二十二日、五月七日、六月二十七日、八月五日分別補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按本件訴願人○○○已釋明其係原出資購屋人及系爭建築物之增建人，且係訴願人○○○之父，並檢具同戶之戶籍謄本影本，是其對原處分機關九十年十一月五日北市工建字第九0四0六七七000號違建查報拆除函之處分，應具有法律上之利害關係，合先敘明。
- 二、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新建築者。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……四、違建查報作業原則……（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。……」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- （一）因屋齡已逾二十年，歷經地震、颱風之摧殘，四樓住屋客廳門口內外漏水，多次修護仍未能改善，遇雨則無法防護地板受損。此次納莉風災侵襲，加上新設之共用水塔壓力過大，致結構受損，已達無法居住之危險。訴願人○○○一時心急，擅自新增遮雨防漏棚架（約二坪），即附圖紅色部分，綠色部分為既存。
- （二）訴願人○○○因雙腿殘障，正住院診療中，且無文字表達能力，故共同提起訴願。訴願人○○○係原出資購屋人及系爭建築物之增建人。請求考量情理，保留防漏遮雨之棚架。訴願人住處前後十公尺近鄰，亦有搭蓋棚架之情形。
- （三）訴願人並未如答辯書所載，擅將既存違建全部拆除而重新搭建之情事，既存透空棚架業已生鏽，及平臺上無任何原來痕跡為證，可供查察。此次焊接約二坪大棚架（透空），因九二一強震結構受損鋼筋暴露，修復無效所作之防護措施。既存透空棚架建於○○社區搭建數千坪棚架後不久，請求暫緩拆除上空棚架，通盤檢討辦理。

四、卷查訴願人等未經申請許可，擅自於本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○之○○號○○樓頂，以鋼架、鐵皮等材料，搭蓋高度乙層約二·五公尺，面積約三十·九平方公尺之構造物，案經原處分機關派員赴現場勘查，認訴願人係將屋頂前段原既存違建全部拆除而重新搭建並且新增擴建約二坪透空（鐵皮）棚架，違反建築法第二十五條規定，構成違章建築，依法應予拆除，此有採證照片二幀附卷可稽，是本件違章事實事證明確，堪予認定。

五、次查訴願人等既承認系爭構造物係因九二一大地震（八十八年）遭受震損後，另行修護

及防護之措施，則其搭蓋違建之時間顯屬八十四年一月一日以後，依前揭本府當前取締違建措施壹之規定，其新增加之違建應予查報拆除。訴願人雖主張系爭構造物僅部分面積為增建，部分面積為既存違建，惟並未能明確舉證以實其說，前述主張，尚難採據。

六、至訴願人主張其房屋歷經地震、颱風之摧殘，多次修護仍未能改善，係為防漏遮雨而搭蓋棚架等節。經查依前揭建築法第九條、第二十五條規定，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，訴願人自不得以前述理由據以免責，訴稱各節，亦難憑採。從而，原處分機關以系爭構造物為違建查報，並通知訴願人應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。另訴願人請求暫緩拆除系爭建築物乙節，前業經本府訴願審議委員會以九十一年八月八日北市訴（丁）字第090二0九五六八三0號函請原處分機關依職權審酌逕復，併予指明。

七、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規定，決定如之主文。

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 一 年 八 月 十 四 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）