

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，不服原處分機關九十一年六月十日北市工建字第0九一五0二四二七00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

緣訴願人於本市北投區○○○路○○巷○○號○○樓後旁，未經申請許可，擅自以金屬等建材，增建高約三公尺，面積約十三·五平方公尺之車庫棚架違建，經原處分機關審認係拆除後重建，乃以九十一年六月十日北市工建字第0九一五0二四二七00號函查報應予拆除。訴願人不服，於九十一年六月二十四日向本府提起訴願，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。」第八十六條第一項第一款規定：「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。」第五條規定：「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、本件訴願理由略謂：

訴願人所有本市北投區○○○路○○巷○○號○○樓後旁車庫棚架違章建築乙案，原處分機關曾以九十年一月十七日北市工建字第0九0四0二0一六00號函第二次查報，並於九十年二月七日拆除結案。訴願人於九十一年四月購買此屋時，原屋主即表達該建物屬合法建物，並指稱九十年十月四日會同臺北市議員○○○、原處分機關建築管理處○○○、衛工處○○○等人至現場會勘，會勘結果系爭違建為舊有存在之建物。而訴願人購買後，未曾修改原有建築物，卻接獲原處分機關來函必須拆除原經認定合法存在之建築物，訴願人實無法認同，提出訴願請撤銷原處分。

三、按本市目前違建處理情形，凡八十三年十二月三十一日以前既已完成之違建，固得依序列入分類分期處理，然如屬八十四年一月一日以後之新違章建築，則一律查報拆除，合先敘明。卷查本案訴願人未經原處分機關許可，即於事實欄所敘地點，擅自以金屬等材料，搭建高度約三公尺、面積約十三·五平方公尺違建車庫棚架，有現場照片二幀附卷可稽，原處分機關乃據以認定系爭違建屬八十四年一月一日以後增建之新違建，應屬有據。

四、至訴願人稱系爭違建為舊違建，且其九十一年四月購買此屋後未曾變更系爭違建，並檢具九十年十月四日會勘紀錄影本為證乙節，查上開會勘紀錄固載明：「……二、會勘結論：經現場察看比對照片，確定該屋係屬舊有存在……」。惟查原處分機關曾分別以八十九年十二月五日北市工建字第八九三三六八八四00號函、九十年一月十七日北市工建字第0九0四0二0一六00號函查報系爭建築物違建，並分別於違建查報案件明細表內記載該等經查報之違建屬「新違建」、「拆後重建新違建」，面積均為九平方公尺，且處理情形均為強制拆除，有原處分機關違建查報案件明細表二張附卷可稽，而本次（第三次）系爭違建之查報面積為十三·五平方公尺，是訴願人雖檢附會勘紀錄指稱系爭違建為舊違建，然依上述資料顯示本次查報之違建應屬八十二年十二月三十一日以後之新違建，是訴願人所為之主張，顯非可採。本案違規事證明確，洵堪認定。從而，原處分機關對系爭違建所為查報應予拆除，核與首揭規定並無不合，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 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 九 月 十 二 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）