

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，不服原處分機關九十一年五月八日北市工建字第〇九一五〇二三四四〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣案外人〇〇〇向訴願人承租本市〇〇路〇〇號建物，未經核准擅自於〇〇樓頂以鐵架、鐵皮等材料增建高度約三·五公尺，面積約一二七·五平方公尺之構造物；經原處分機關派員於八十七年八月十四日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十七年八月十四日北市工建字第八七三二五三〇四〇號新違建拆除通知單通知違建所有人。〇〇〇不服，於八十八年三月三十一日向本府提起訴願，經本府以八十八年八月三十一日府訴字第八八〇六二一五六〇〇號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

二、嗣經訴願人於八十九年十一月二十四日向原處分機關申請修繕，並經原處分機關以八十九年十二月二十一日北市工建字第八九三五四一五二〇〇號函檢送本市舊有建築物及既存違建修繕勘查記錄表准予同意依上開勘查結果辦理修繕，復經人檢舉訴願人以鐵架、鐵皮及鋁窗等材料增建高度約二·六公尺至四·四公尺，面積約三六〇平方公尺之構造物；經原處分機關派員於九十一年五月七日赴現場勘查，認訴願人未依同意修繕範圍修繕，系爭構造物已違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，乃以九十一年五月八日北市工建字第〇九一五〇二三四四〇〇號函查報應予拆除。訴願人不服，於九十一年六月六日向本府提起訴願，六月二十六日、七月十二日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第四條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面上具有頂蓋、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：為新建造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；……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。」

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之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律全部立即查報拆除。……」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、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人原有房舍，係三十五年日據時期舊有既存石塊屋及小木屋，符合「臺北市保護區原有合法建築申請整建要點」及「保變住地區原有合法建築物整建及臨時建築暫行作業原則」第三條第一款第一項之規定。
- (二) 訴願人於八十九年十一月二十四日向原處分機關申請修繕，並經原處分機關以八九年十二月二十一日北市工建字第八九三五四一五二〇〇號函准同意修繕，本件原處分機關查報違建為○○樓屋頂，事實上僅是修繕鐵皮作屋頂兼遮陽臺，並無窗戶，且尚未完工，圍牆是為防止土石流，原處分機關認為與修繕不符，應如何改進或補正程序均未進行，即查報應予拆除，應撤銷原處分。
- (三) 核准修繕高度為三·二公尺原處分機關查報為二·六公尺，查報附圖與實際現況相差甚遠。本件係八十三年十二月三十一日以前之既存違建，只有一層，並非原處分機關所稱二層。又臺北市信義區○○里○○路○○、○○、○○、○○等號即○○山保護區於八十四年元月後新違建，比比皆是，為何包庇不予查報？

三、卷查訴願人前於八十九年十一月二十四日向原處分機關申請就舊有建築物進行修繕，並經原處分機關以八九年十二月二十一日北市工建字第八九三五四一五二〇〇號函檢送

本市舊有建築物及既存違建修繕勘查紀錄表，請依所附勘查結果辦理修繕，嗣經原處分機關派員於九十一年五月七日赴現場勘查，發現訴願人未依同意修繕範圍在原規模為修繕，而以鐵架、鐵皮及鋁窗等材料增建高度約二·六公尺至四·四公尺，面積約三六〇平方公尺之構造物；認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，有現場照片影本四幀附卷可稽；至訴願人主張本件系爭構造物係修繕而非增建，且經原處分機關同意修繕在案，本件係屬八十三年十二月三十一日以前之既存違建云云，經查依原處分機關所同意修繕範圍係依原處分機關八十九年十二月二十一日北市工建字第八九三五四一五二〇〇號函附之本市舊有建築物及既存違建修繕勘查紀錄表之記載略以：「.....五、會勘結果：1、本修繕建物係舊有建築物。2、修繕範圍略圖平面圖：建物長十七公尺、寬五·五公尺，立面圖：簷高二·五公尺、脊高三·二公尺。3、材質：原有材質—石塊土、磚造。修繕材質—鐵皮、架。4、修繕內容：屋頂—原油毛氈屋頂更換為鐵皮屋頂。牆壁—原石塊土、磚造外覆鐵皮壁體。5、結論： 尚符規定，同意修繕，如土地或產權有糾紛應由建物所有人自行負責。建物所有人應於接到本處（局）函送之修繕勘查紀錄表後始得進行修繕。修繕期間本處（局）將派員巡查，不得有新建、增建、改建、或加層、加高、擴大建築面積、增加樓地板面積情事，否則以新違建查報拆除。.....」惟本件訴願人在舊有建物上方及兩側有以鐵架、鐵皮及鋁窗等材料增建高度約二·六公尺至四·四公尺，面積共計約三六〇平方公尺之數個構造物，並非就原處分機關同意修繕範圍之原規模為修繕，此觀現場照片即明。準此，本件訴願人並非依據臺北市保護區原有合法建築申請整建要點或保變住地區原有合法建築物整建及臨時建築暫行作業原則申請修繕，尚無該要點或作業原則之適用，訴願人主張各節，既未舉證以實其說，尚難採據。另訴願人辯稱其他建築亦有違建之情形，原處分機關未施以相同處罰乙節，按要求對相同之事件為相同之處理，僅限於合法之行為，不法行為應無平等原則之適用，訴願人上開主張，顯係誤解，核無可採。從而，原處分機關以系爭增建之構造物為新違建查報，並通知訴願人應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

四、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 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 九 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)