

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五月一日北市工建字第0九一五0三九一二00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

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市文山區○○路○○段○○號○○樓頂，以金屬架、鐵皮等材料，搭蓋高度乙層約二·五公尺，面積約三十平方公尺之構造物，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，乃以九十一年五月一日北市工建字第0九一五0三九一二00號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。嗣訴願人於九十一年五月十三日向原處分機關建築管理處陳情，經該處以九十一年六月二十六日北市工建查字第0九一六四六二七五00號書函復知訴願人。訴願人不服，於九十一年七月二十三日向本府提起訴願，七月二十六日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件訴願書及補充訴願理由雖載明原行政處分書發文字號為九十一年六月二十六日北市工建查字第0九一六四六二七五00號書函，惟核其內容，應係不服原處分機關九十一年五月一日北市工建字第0九一五0三九一二00號違建查報拆除函所為處分；又訴願人既於九十一年五月十三日向原處分機關建築管理處陳情表示異議，應視為已於法定期間內提起訴願，並無訴願逾期問題，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）系爭構造物非增建，而係舊屋修建。舊屋有壁癌問題，每逢颱風或大雨侵襲，屋頂及牆壁即漏水不停，經訴願人僱工研究後，結論是四樓頂應加蓋防雨棚，始能確實解決漏水之苦。
- （二）系爭房屋頂樓原有會客室及書房一大間，約十二坪，因八十七年七月十日遭精神失常男子縱火，經消防隊搶救撲滅，部分屋頂及牆壁燒燬。訴願人利用防雨棚下之空間，將舊有破損房屋加以修建，由原有十二坪縮小為三點五坪。該三點五坪小房間僅以防火板（石膏板）及鋁門作簡單隔間，未使用磚塊、鋼筋水泥等堅固之永久建築。
- （三）原處分機關建築管理處九十一年六月二十六日函復，經調閱行政院農業委員會林務局八十三年航照攝影圖，上開屬違建部分，並未顯

影等內容，均非事實。所謂空攝圖是如何調閱，哪些單位人員參加，當時為何未通知民意代表共同參與以昭公信。僅憑原處分機關查報員一人調閱，查報過程太粗糙，訴願人無法信服。請求撤銷原處分。

四、卷查訴願人未經申請許可，擅自於本市文山區○○路○○段○○號四樓頂，以金屬架、鐵皮等材料，搭蓋高度乙層約二·五公尺，面積約三十平方公尺之構造物（即屋頂平臺），即屬違章建築，此有採證照片三幀附卷可稽。經原處分機關審認該構造物並非合法建築物之修繕行為，且屬增建情形，核與前揭本府當前取締違建措施所定違建查報作業原則不符，乃以九十一年五月一日北市工建字第〇九一五〇三九一二〇〇號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除，洵屬有據。

五、次查訴願人等既承認系爭構造物係因八十七年七月十日遭精神失常男子縱火，部分屋頂及牆壁燒燬，而利用防雨棚下之空間，將舊有破損房屋加以修建，由原有十二坪縮小為三點五坪，及以防火板（石膏板）及鋁門作簡單隔間等情事，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，其新增加之違建仍應予查報拆除，殆無疑義。是訴願人主張系爭構造物並非增建，而係舊屋修建，及舊屋有壁癌問題，每逢颱風或大雨侵襲，屋頂及牆壁即漏水不停云云，尚難採據。又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，訴願人自不得以航照攝影圖調閱未通知民意代表共同參與等節據以免責，訴稱各節，不足採據。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。

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 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

中華民國九十一年十二月九日

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）