

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十月三十一日北市工建字第0九一五0七八二三00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

緣訴願人未經申請核准，擅自於本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○、○○樓建築物後之法定空地，以鐵架、鐵皮、板等材質，增建乙層高約六公尺，面積約十六平方公尺之構造物，經原處分機關派員赴現場勘查，認系爭構造物，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，構成違建，依法應予強制拆除，乃以九十一年十月三十一日北市工建字第0九一五0七八二三00號違建查報拆除函通知訴願人。訴願人不服，於九十一年十一月十八日向本府提起訴願，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。」第九條第二款規定：「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。」

訴願法第九十三條第一項、第二項規定：「原行政處分之執行，除法律另有規定外，不因提起訴願而停止。」「原行政處分之合法性顯有疑義者，或原行政處分之執行將發生難以回復之損害，且有急迫情事，並非為維護重大公共利益所必要者，受理訴願機關或原行政處分機關得依職權或依申請，就原

行政處分之全部或一部，停止執行。」

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：「……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。……」

二、本件訴願理由略以：

系爭建築物為○○新村四十餘年之老舊公寓，住戶多次於里民大會中提議更新重造，奈何遲遲未能實現。歷經長久風雨侵襲、天災、地震之害，導致建築物結構局部牆坍頹圯，壁隅龜裂，陽台樓板滲水漏雨，房屋內外受潮，白蟻肯蝕家具門窗，每有颱風來臨均有不明雜物飛落天井砸毀之危。為免漏水之苦與居安之訴求，權宜之策僅以簡式臨時性建材鐵皮搭建在天井圍牆之內遮風避雨的棚子。又系爭建物位於法定空地，透空率超過三分之一，且無妨礙公共安全，希准予緩拆。

三、卷查訴願人未經申請許可，擅自於系爭建築物後之法定空地，以鐵架、鐵皮、板等材料搭建之構造物，高約六公尺，面積約十六平方公尺，係屬八十四年一月一日以後增建之新違建，有九十一年十月三十一日台北市建管處違建查報、現場照相黏貼卡所附之現場照片一幀附卷可稽；按建築法第九條、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。是原處分機關依前揭本府當前取締違建措施規定，審認系爭建物應以新違建查報拆除，以九十一年十月三十一日北市工建字第0九一五0七八二三00號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除，洵屬有據。訴願人主張系爭構造物位於法定空地透空率超過三分之一等節，係誤解法令，尚不足採。又本件訴願人主張係因漏水及安全之考量，始搭蓋系爭構造物乙節，查系爭違建縱如訴願人所稱因漏水

及安全而有增建之需，亦應依法向主管建築機關請領建造執照，始為正途。訴願人之主張，委難憑採。從而，原處分機關以系爭構造物違反前揭建築法規定，予以查報拆除，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。另關於訴願人訴請暫緩執行乙節，前經本府訴願審議委員會以九十一年十一月二十日北市訴（申）字第0九一三一七〇八一〇號函請原處分機關依職權查明處理在案；又本案系爭構造物為違章建築之事證明確，並無認定事實或適用法令錯誤之情事，訴願人所訴，自難准許，併予指明。

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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 一 月 三 十 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）