

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十一月十四日北市工建字第0九一五0七九七六00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

緣訴願人所有位於臺北市松山區○○○路○○段○○號○○樓頂建物，未經許可擅自以鐵架、鐵皮等材料，增建乙層高約三公尺，面積約六十九平方公尺之構造物，經原處分機關審認上述構造物未經申領執照擅自建築，違反建築法相關規定，乃以九十一年十一月十四日北市工建字第0九一五0七九七六00號違建查報拆除函予以查報應予強制拆除。訴願人不服，於九十一年十一月二十六日經由原處分機關向本府提起訴願，九十二年一月三十日補充訴願資料，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。」

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：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：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。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、本件訴願理由略以：

本建物係於六十九年完工，多年來並有繳稅為憑。二十二年來屋頂老舊破損，內部樑柱及壁板遭白蟻嚴重侵蝕，九十年又遭逢九一七納莉颱風侵襲，九十一年又為三三一大地震破壞，導致十二樓無法正常辦公。為顧及安全及美化環境，乃於近日在原有約六十公分高之基座上進行同等高度之修繕，並全部使用原有落地窗、窗戶及廁所，修繕面積並未超過百分之五十，茲附上有關證物及面積算法。

三、卷查訴願人未經申請核准，擅自於本市松山區○○○路○○段○○號○○樓頂，以鐵架、鐵皮等材料，搭蓋乙層高約三公尺，面積約六十九平方公尺之構造物，經原處分機關派員至現場勘查，認定系爭構造物違反建築法第二十五條規定，屬增建之新違建，此有原處分機關九十一年十一月十四日北市工建字第○九一五○七九七六○○號違建查報拆除函、施工程度略圖及採證照片二幀附卷可稽，訴願人未依法申請主管建築機關之審查許可並發給執照，而擅自建築之事實足堪認定。

四、至訴願人主張係因建物老舊等緣故始行修建且修繕面積並未超過百分之五十等節，經查依前揭原處分機關卷附之採證照片與訴願人所附之照片比對顯示，系爭構造物除棚架下方磚造廁所約五平方公尺及高約六十公分磚造牆屬既存建築外，其餘均已拆除原有木造改以鐵架、鐵皮等材料搭建，是其已大部分拆除重建，依前揭本府當前取締違建措施貳四之（二）規定，原處分機關以新違建查報拆除，自屬有據。訴願主張，尚不可採。從而，本件原處分機關以系爭構造物係增建違建予以查報應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 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 二 月 二 十 七 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）