

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十二月六日北市工建字第0九一五0八八四三00號違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申請核准，擅自於本市中山區○○路○○號○○樓前露臺，以鐵架、鐵皮、玻璃及木材等材質，搭蓋一層高約四·四公尺，面積約三十平方公尺之構造物，經原處分機關審認該構造物係屬增建違建，乃以九十一年十二月六日北市工建字第0九一五0八八四三00號違建查報拆除函查報應予拆除。訴願人不服，於九十二年一月三日向本府提起訴願，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行建築者。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……建築物露臺或一樓法定空地，（不含開放空間、停車空間、防火間隔〔巷〕）搭建透明棚架，其高度在三公尺以下，面積三十平方公尺以下（與本措施貳、四違建查報作業原則第〔七〕、〔十五〕款合併計算）無壁體者，拍照列管，暫免查報。……」

二、本件訴願理由略以：訴願人係經由法院之合法管道取得系爭建築物，全然不知本案違法部分如此之大，且訴願人委託之單位也從未聲明標的物有違建，至訴願人在完全不知情之情形下，高價標得系爭房屋。因樓下住戶聲稱系爭房屋漏水及原有室內有漏水之情形，始進行裝修，乃至於影響建築物外觀。三、卷查訴願人未經申請核准，擅自於本市中山區○○路○○號○○樓前露臺，以鐵架、鐵皮、玻璃及木材等材質，搭蓋一層高約四·四公尺，面積約三十平方公尺之構造物，經原處分機關派員至現場勘查，認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十二月六日北市工建字第九一五〇八八四三〇〇號違建查報拆除函及現場照片十幀影本附卷可稽，並經訴願人於訴願書中自承系爭構造物曾進行裝修在案，是訴願人未依法申請主管建築機關之審查許可並發給執照，而擅自建築之違規事實足堪認定。又經查系爭構造物高度已逾三公尺（約四·四公尺），則雖其搭蓋地點為建築物露臺，然仍不符合前揭本府當前取締違建措施貳一四、違建查報作業原則之規定，自不得依上開原則拍照列管，暫免查報。

四、至訴願人主張系爭建築物係經由法院之合法管道取得，全然不知本案違法部分如此之大，且訴願人委託之單位也從未聲明標的物有違建，至訴願人在完全不知情之情形下，高價標得系爭房屋；因樓下住戶聲稱系爭房屋漏水及室內原有漏水之情形，始進行裝修，乃至於影響建築物外觀等節，惟皆無妨礙系爭構造物係屬增建之新違建之事實，本件系爭構造物既未符合建築法令之相關規定，訴願主張要非可採。從而，原處分機關以九十一年十二月六日北市工建字第九一五〇八八四三〇〇號違建查報拆除函所為系爭違建物應予強制拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。另訴願人申請暫緩執行乙節，原處分機關業以九十二年三月七日北市工建字第〇九二三〇五二一七〇〇號函復知訴願人略以：「主旨：有關本市中山區明水路六五三號九樓

前違建申請停止執行案，經核與規定不符，請於九十二年三月三十日前自行拆除改善，……」，併予敘明。

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 三 月 二 十 八 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）