

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八日北市工建字第0九一五〇七七一四〇〇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

緣訴願人未經許可，擅自於本市中正區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓後方（天井），以鐵架、鐵板等材料，搭蓋高度乙層約三公尺，面積約二·六平方公尺之構造物，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，乃以九十一年十一月八日北市工建字第0九一五〇七七一四〇〇號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。訴願人不服，於九十一年十一月二十六日向本府提起訴願，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規定：「壹、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、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。……（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、本件訴願理由略謂：

系爭構造物因上方頂蓋破損而更新，並非新違建。系爭建築物係於五十四年建築完成，屋頂以石棉瓦裝置，於八十二年出租時因遭鄰棟掉落磚塊擊落，為顧及安全起見而更換鋁片，並非增建，檢附出租公證書、鄰居證明及現場照片為證。

三、卷查訴願人未經許可，擅自於本市中正區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓後方（天井），以鐵架、鐵板等材料，搭蓋高度乙層約三公尺，面積約二·六平方公尺之構造物，即屬違章建築，此有採證照片影本四幀附卷可稽。是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，乃以九十一年十一月八日北市工建字第0九一五〇七七一四〇〇號違建查拆除函通知訴願人，應予強制拆除，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物八十二年間因上方頂蓋破損而更新，為顧及安全起見而更換鋁片，並非新違建或增建云云。經查依卷附採證照片顯示，系爭構造物材料仍新，且依原處分機關答辯書理由三所載，經比對本府都市發展局於八十四年四月一日製發之航測圖並無顯影，則其搭蓋違建之時間應屬八十四年以後。訴願人雖檢附出租公證書、鄰居證明及現場照片等資料，惟仍難具體證明系爭違建之搭蓋時間。是訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關以系爭構造物為違建予以查報，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。

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 四 月 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)