

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五日北市工建字第0九一五0九五四六00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市中正區○○街○○巷○○號○○樓頂，以鐵架、鐵皮及磚等材料搭蓋違章建築，前經原處分機關以九十年八月一日北市工建字第0九一五0九五四六00號函第一次查報，並於九十一年二月二十二日拆除結案。訴願人復於上址，以木板、金屬等材料，重新搭蓋乙層高約二·三公尺，面積約七十六平方公尺之構造物，嗣經原處分機關審認係屬拆除後重建，乃以九十一年十二月五日北市工建字第0九一五0九五四六00號函通知訴願人，應予拆除。訴願人不服，於九十一年十二月三十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。嗣原處分機關以系爭違建面積尺寸誤差，另以九十二年一月十四日北市工建字第0九二五一二四三六00號函知訴願人，更正上開查報函之違建面積為五十六平方公尺及更正違建範圍認定圖。

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。」第九十五條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑

刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。」

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。……」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 系爭建築物之樓頂係訴願人於七十七年購買時之既存違建，原處分機關於九十一年二月八日以有危害公共安全之虞，而予強制拆除。
- (二) 系爭違建屬於八十三年十二月三十一日以前已搭蓋完成之既存違建，只要不是營業性使用，訴願人可以自住，請求暫緩拆除。原處分機關之查報內容與事實不符，訴願人係以環球石膏板隔成，二房一廳並用三個鋁門窗，面積約五十六平方公尺。

三、卷查訴願人未經申請許可，擅自於系爭建築物之屋頂，以木板、金屬等材料，重新搭蓋乙層高約二·三公尺，面積約五十六平方公尺之構造物，屬拆除後重建之違章建築，經原處分機關審認依前揭本府當前取締違建措施壹所定違建查報作業原則，乃以九十一年十二月五日北市工建字第0九一五0九五四六00號函通知訴願人，應予拆除，此有現場採證照片影本二幀附卷可稽。是原處分機關審認系爭違建為拆除後重建，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建屬於八十三年十二月三十一日以前已搭蓋完成之既存違建，只要不是營業性使用，訴願人可以自住，請求暫緩拆除云云。經查系爭建築物之違建構造物前經原處分機關於九十一年二月二十二日強制拆除，既為訴願人所不爭執，則系爭違建顯非八十三年十二月三十一日以前已搭蓋完成之既存違建。又查依前揭建築法第二十五條規定，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，是以，訴願人自不得以非供營業使用，為自住而據以免責，是訴稱各節，尚難採據。從而，原處分機關以系爭構造物為拆後重建之違建查報，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。另訴願

人就本市其他建築物提出舉發乙事，原處分機關業以九十二年一月十四日北市工建字第0九二五一二四三六00號函知訴願人已另案辦理，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 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 五 月 二 十 一 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）