

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十三日北市工建字第0九一五0八八六九00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

緣訴願人未經許可，擅自於本市萬華區○○街○○號○○樓，以鐵皮、鐵架及磚等材質，增建乙層高約三．三公尺，面積約一二六．三平方公尺之構造物。經原處分機關審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，乃以九十一年十二月十三日北市工建字第0九一五0八八六九00號違建查報拆除函查報應予強制拆除。訴願人不服，於九十一年十二月二十四日向本府提起訴願，九十二年三月四日補充訴願理由，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。」第九條第二款及第四款規定：「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。……四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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。」

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：（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。（二）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、本件訴願及補充理由略謂：

- （一）臺北市萬華區○○街○○號○○樓為臺北市萬華區○○段○○小段○○ - ○○建號之合法建築物，並有建物登記謄本暨建物測量成果圖為證。
- （二）該建築物為臺北市萬華區○○街○○號同棟建築物之最頂層，原屋頂為磚瓦構造，今因漏水無法居住，擬改為輕鋼架彩色鋼板屋頂，以便居住使用。
- （三）為免原處分機關承辦之困惱，訴願人切結以非永久性材料（鋼筋混凝土構造除外），依原規模修復，不違章增建。修復部分如有被認定為違章增建者，願自行拆除。請依違建查報作業原則及建築法之相關規定，免予查報。

三、卷查訴願人未經許可，擅自於系爭建物六樓，以鐵皮、鐵架及磚等材質，增建乙層高約三．三公尺，面積約一二六．三平方公尺之構造物，此有現場照片影本三幀附卷可稽，經原處分機關依前揭本府當前取締違建措施審認應查報拆除，乃以九十一年十二月十三日北市工建字第〇九一五〇八八六九〇〇號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物為合法建物因漏水無法居住所以將舊有磚瓦構造改以輕鋼架鋼板屋頂，係依原規模修建乙節。按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或拆除。準此，系爭原舊有建物縱屬合法建物，訴願人未經許可擅自拆除重新搭建且有增高、擴大情事，顯已違反前揭規定，是訴願主張自不足採。從而，原處分機關以系爭構造物為增建違建予以查報，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 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 二 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）