

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十九日北市工建字第0九一五0八八八000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，擅自於本市內湖區○○路○○段○○號五樓頂，以鐵皮、鐵架及壓克力等材料，搭蓋高度乙層約二·六公尺，面積約三十八平方公尺之構造物，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，乃以九十一年十二月十九日北市工建字第0九一五0八八八000號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。訴願人不服，於九十二年一月二十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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。……」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）訴願人所有本市內湖區○○路○○段○○號○○樓及○○樓瞭望台，係於七十三年承購自建商○○公司。系爭五樓頂即六樓平臺部分，自七十三年遷入時已搭建單斜頂石綿瓦鐵架屋一間約十四平方公尺作為盥洗間，並依規定向原處分機關建築管理處申報登記。因年久風雨侵蝕，乃於九十一年間僱工加以修建，除加強鐵架外，單斜頂改鋪隔熱瓦楞鐵板，屋簷延伸至外牆緣約一公尺餘，並做排水溝，俾利排水並減少屋頂積水。
- （二）面臨○○路的屋頂自七十三年遷入時即有圓鐵管（直徑十二公分）為柱，木柱為樑，平頂鋪以石綿瓦板及塑膠板之花架。因年久失修，圓鐵管及木柱均已腐蝕，有傾塌之虞，乃於九十一年間僱工加以改建為鋁架，平頂則鋪以透明塑膠板。
- （三）原處分機關違建查報拆除函之圖中斜線區域只是臨近，建材結構均不相同，係該公寓十戶公共使用之範圍，亦為自來水查錶及水塔清洗維護必經之通道，亦因使用多年若不整修恐有傾塌之虞，並無違章建築之意圖。

四、卷查訴願人未經許可，擅自於本市內湖區○○路○○段○○號○○樓頂即屋頂平臺，以鐵皮、鐵架及壓克力等材料，搭蓋高度約二·六公尺，面積約三十八平方公尺之構造物，即屬違章建築，此有採證照片影本七幀附卷可稽。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，乃以九十一年十二月十九日北市工建字第 0 九一五 0 八八八 0 0 0 號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除，洵屬有據。

五、至訴願人所稱其於七十三年遷入時已搭建單斜頂石綿瓦鐵架屋一間約十四平方公尺作為盥洗間，已向原處分機關建築管理處申報登記乙節，查依上開違建查報拆除函所附施工程度略圖所示，原處分機關查報之範圍係系爭建物既存違建外另行增建及改建之棚架，是前述主張，核不足採。又訴願人主張系爭構造物因年久風雨侵蝕，乃於九十一年間僱工修建加強鐵架，單斜頂改鋪隔熱瓦楞鐵板，屋簷延伸至外牆緣約一公尺餘，並做排水溝以利排水等節。經查訴願人既承認系爭構造物係因年久風雨侵蝕，於九十一年間僱工修建等情事，則其搭蓋違建之時間既在八十四年一月一日以後，依前揭本府當前取締違建措施壹之規定，其新增加之違建仍應予查報拆除，殆無疑義。復查依原處分機關答辯書理由二所載，訴願人並未於修繕前檢附既存違建之修繕說明書、土地及建物所有權狀影本或產權無糾紛具結書、區分所有權人修繕同意書、未修繕前原建物各方向照片，及建築師簽證繪製修繕建物圖說等相關資料，向原處分機關申請修建，自難謂合於前揭本府當前取締違建措施貳四之（三）之「合法建築物之修繕行為」，自不得請求暫免查報。另訴願人主張面臨成功路的屋頂因年久失修，圓鐵管及木柱均已腐蝕，有傾塌之虞，乃於九十一年間僱工改建為鋁架，平頂則鋪以透明塑膠板乙節。查訴願人上開拆除後重新改建之行為，已逾越既存違建之修繕規定，即屬「增建」或「改建」行為，亦不符上述暫免查報之規定。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。

六、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 六 月 十 八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

執行秘書 王曼萍 代行

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）