

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，不服原處分機關九十二年一月二十四日北市工建字第0九二五00四六七00號違建查報拆除函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申請核准，擅自於本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄臨○○之○○號建築物之一般空地，以鐵架、木、磚、鋁窗等材質，新建乙層高約三公呎，面積約六十六平方公尺之構造物，經原處分機關派員赴現場勘查，認系爭構造物違反建築法第二十五條第一項、第八十六條第一款及違章建築處理辦法第二條規定，構成違建，依法應予強制拆除，乃以九十二年一月二十四日北市工建字第0九二五00四六七00號違建查報拆除函通知訴願人。訴願人不服，於九十二年二月十七日向本府提起訴願，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。」第九條第一款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」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，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：「違建查報作業原則……四、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、本件訴願理由略以：

系爭房屋於民國七十九年以前即已存在，因年久失修，未能完全遮風擋雨，有漏水情形，始於八十九年底申請房屋修繕。訴願人因經濟拮据，僅能以簡單方式修繕，至九十年六月間方告一段落。翻修屋頂時，因支撐需要，以C型鋼為支撐樑柱，此非永久性建材，應合乎載重、支撐和建築原理；因四周木板破損，亦僅予以更換，並未大興土木。系爭建物應符合違建查報作業原則一至四規定，請從寬審理。

三、按建築法第二十五條第一項規定，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。卷查本件訴願人未經申請核准，擅自於本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄臨○○之○○號建築物之一般空地，以鐵架、木、磚、鋁窗等材料，新建高度乙層約三公尺，面積約六十六平方公尺之違建，經原處分機關派員赴現場勘查，認系爭構造物違反建築法第二十五條第一項規定，構成違建，依法應予拆除，此有臺北市政府工務局建築管理處九十二年一月二十四日違建查報、現場照相粘貼卡所附之現場照片三幀附卷可稽，是其違章事證明確，堪予認定。

四、次按本府當前取締違建措施貳一四一（一）及（二）規定，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，可暫免查報；而該既存違建，如在原規模之修繕行為（含修建），始得拍照列管，暫免查報。惟若有新建、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。經查本件系爭房屋原縱屬民國八十三年十二月三十一日以前之既存違建，惟本件訴願人所為之建造行為，並非於原既存違建規模範圍內之修繕行為，而應屬建築法第九條第一款之新建行為，此徵諸卷附訴願人提供予原處分機關建築管理處違建查報隊之修繕前照片與本件原處分機關查報時所拍攝之現場照片甚明，準此，系爭違建既有新建之情事，即不在拍照列管，暫免查報之列，而應以新違建查報拆除。是本件訴願人主張系爭建物應符合違建查報作業原則一至四規定乙節，顯係誤解法令，不足為採。又本件訴願人主張係因漏水及安全之考量，始搭蓋系爭構造物云云，查系爭違建縱如訴願人所稱因年久失修，未能完全遮風擋雨，有漏水情形，而有增建之需，亦應依法向主管建築機關請領建造執照，始為正途。本件訴願人雖曾取得系爭違建所在基地之出租人財政部國有財產局臺灣北區辦事處之修建同意書，惟並未依建築法規定向主管建築機關申請審查許可並發給執照，自不得擅自建造或使用或拆除。訴願人之主張，委難憑採。從而，原處分機關以系爭構造物違反前揭建築法相關規定，予以查報應予拆除，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 六 月 十 九 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)