

訴願人 〇〇〇

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五月十九日北市工建字第〇九二五〇三四八九〇〇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

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市松山區〇〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓頂，以鐵架、採光罩等材質，增建乙層高約二・五公尺，面積約五十九平方公尺之構造物，經原處分機關審認上述構造物未經申領執照擅自建築，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，乃以九十二年五月十九日北市工建字第〇九二五〇三四八九〇〇號違建查報拆除函予以查報應予強制拆除。訴願人不服，於九十二年六月十七日經由原處分機關向本府提起訴願，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新建築者。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。」第五條前段規定：「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、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，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、本件訴願理由略謂：

本市○○○路○○巷○○號○○樓位於○○社區之○○二村建物已有四十多年，早年頂樓所搭建之鐵皮屋頂，經年累月風吹雨淋早已破舊不堪，導致頂樓雜草叢生混凝土龜裂，處處漏水致使四樓住戶無法居住。三年前將鐵皮屋頂拆除僅在漏水嚴重處改採用PC採光罩，四週全部為開放式僅作為防水之用，懇請明察。

三、卷查訴願人未經申請許可，擅自於本市松山區○○○路○○巷○○號○○樓頂，以鐵架、採光罩等材質，增建乙層高約二・五公尺，面積約五十九平方公尺之構造物，經原處分機關派員赴現場勘查後，認定該系爭構造物係屬新材質，為八十四年一月一日以後之新違建，核與前揭建築法相關規定、本府當前取締違建措施所定違建拆除執行計畫及違建查報作業原則不符，乃以九十二年五月十九日北市工建字第0九二五〇三四八九〇〇號違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除，此有上開原處分機關違建查報拆除函所附之施工程度略圖及採證照片影本乙幀附卷可稽，是本件違章事實事證明確，堪予認定。

四、至訴願人陳稱因早年頂樓搭建之建物因龜裂漏水致四樓住戶無法居住，乃於三年前將舊鐵皮屋頂拆除，且僅在漏水嚴重處改採用PC採光罩，並檢附系爭建物修繕前之照片為證乙節。依前揭建築法第二十五條規定，建築物非經申請直轄市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。本案經比對訴願人所附系爭建物修繕前之照片及原處分機關卷附採證照片顯示，系爭建物於修繕後已為一全新之構造物，並無續用任何舊建物支架或材料，顯係將舊建物全部拆除後重新搭蓋，尚非如訴願理由主張僅將舊鐵皮屋頂拆除並在漏水嚴重處改採用PC採光罩之原規模修繕行為；是訴願人未經許可擅自拆除重新搭建之系爭構造物，核屬首揭本府當前取締違建措施規定之新違建，訴願理由所辯，委難憑採。從而，原處分機關依上開規定審認系爭構造物係增建違建予以查報拆除，並無不合，原處分應予維持。

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 蕭偉松

中華民國九十二年八月十四日市長馬英九

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)