

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七月二十五日北市工建字第0九二五〇三六二三〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市大安區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓頂，經人未經申請許可擅自以磚、鋼架、玻璃等材質，增建乙層高約二・五公尺，面積約五・八平方公尺之構造物，經原處分機關審認上述構造物未經申領建築執照擅自建築，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，前以八十六年十一月十一日北市工建字第八六三五二七六三〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人應予拆除，並於八十六年十二月一日拆除結案。嗣訴願人於同址以磚造材質，重建乙層高約一公尺，面積約五・六平方公尺之構造物，經原處分機關審認上述構造物係拆除後重建，違反建築法第二十五條、第八十六條、第九十五條及違章建築處理辦法第二條規定，乃以九十二年七月二十五日北市工建字第0九二五〇三六二三〇〇號函予以查報應予拆除，該函於九十二年七月二十九日送達。訴願人不服，於九十二年八月二十八日向本府提起訴願，九月五日補正訴願程式，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。」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、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。」

行為時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：

訴願人於九十二年三月初購得系爭建築物，鑑於違建拆除後未加整修，外觀不雅，乃整修外牆防水、防漏，並加裝瓷磚，其高度只約一公尺。原處分機關於查察後即予拆除，讓訴願人無法提出解釋，反造成無謂損失，請惠准予復原。懇請准予補蓋。

三、卷查本市大安區復興南路二段一四八巷四號七樓頂，經人未經申請許可擅自以磚、鋼架、玻璃等材質，增建乙層高約二・五公尺，面積約五・八平方公尺之構造物，經原處分機關以八十六年十一月十一日北市工建字第八六三五二七六三〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人應予拆除，並於八十六年十二月一日由違建所有人自行拆除完竣，此有卷附原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單所載處理情形「依查報面積拆除不勘（堪）使用」，及違建拆除現場照片乙幀可稽。嗣訴願人於同址以磚造，重新搭建乙層高約一公尺，面積約五・六平方公尺之構造物，經原處分機關派員赴現場勘查後，認定上述構造物係拆除後重建，乃以九十二年七月二十五日北市工建字第〇九二五〇三六二三〇〇號函通知訴願人應予拆除，此有上開原處分機關通知函所附之違建認定範圍圖及採證照片影本乙幀附卷可稽，且為訴願人所不否認，是本件違章事實事證明確，堪予認定。至訴願人請求准予補蓋復原乙節，按依前揭建築法之規定，訴願人倘欲搭建建築物，自應依法先向原處分機關申請核准並發給執照後始得為之。從而，原處分機關審認系爭構造物係拆除後重建之新違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

四、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 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 十二 月 二十五 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)