

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十二月二日北市工建字第0九二五〇八一一八〇〇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

緣訴願人經檢舉未經申請許可，擅自於本市文山區○○街○○巷○○號○○樓旁（右側），以磚、鐵皮、鐵架等材質，增建乙層高約二・五公尺，面積約十五平方公尺之構造物，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，乃以九十二年十二月二日北市工建字第0九二五〇八一一八〇〇號違建查報拆除函予以查報應予強制拆除。訴願人不服，於九十二年十二月十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按行為時建築法第二條第一項規定：「主管建築機關：在中央為內政部；在直轄市為工務局；在縣（市）為工務局或建設局，未設工務局或建設局者，為縣（市）政府。」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。」第八條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」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。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。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。」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。」

臺北市違章建築處理要點第三點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：民國八十四年一月一日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。……（五）修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，依原規模、原材料且其中任何一種未有過半之修理或材料置換行為。」第二十六點規定：「既存違建之修繕符合下列規定者，拍照列管：（一）依原有材質修繕者。（二）依原規模無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之修繕行為。……」第二十九點規定：「違反前三點規定修繕（含修建）者，應予查報拆除。」

## 二、本件訴願理由略謂：

訴願人住宅位於本市文山區○○街○○巷○○號○○樓，購於民國七十六年並遷入，此為四層樓加強磚造，建築完成於五十六年十一月三十日；系爭建物於訴願人遷入時即已存在，有景華里長及立法委員等當可證明。又該建物僅於民國八十四年因屋頂老舊漏水檢修外，未曾增、改建，基此訴請暫緩執行。

## 三、卷查訴願人經檢舉未經申請許可，擅自於本市文山區○○街○○巷○○號○○樓旁（右側），以磚、鐵皮、鐵架等材質，增建乙層高約二・五公尺，面積約十五平方公尺之構造物，經原處分機關會同本府交通局、警察局等相關機關派員於九十二年十月二十三日赴現場會勘後，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、違章建築處理辦法及臺北市違章建築處理要點等相關規定不符，乃以九十二年十二月二日北市工建字第0九二五〇八一一八〇〇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建築管理處九十二年十月二十三日會勘紀錄表、原處分機關九十二年十二月二日違建查報拆除函所附之施工程度略圖及採證照片乙幀附卷可稽，是本件違章事實事證明確，堪予認定。

## 四、至訴願人陳稱系爭建物僅於民國八十四年因屋頂老舊漏水檢修外，未曾增、改建，並檢附照片為證乙節。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。經查由本案訴願人所附日期為八十四年十月二十三日之照片顯示，系爭構造物右側係以鐵皮材質搭造之鐵捲門面；而經比對原處分機關卷附九十二年十二月二日採證照片顯示，同位置處已改為白色磚造牆面，顯係將舊有鐵捲門拆除後重新搭建，是系爭構造物於修繕後核屬臺北市違章建築處理

要點規定所稱之新違建，與該要點第二十六點規定，既存違建依原有材質修繕得拍照列管之規定並不相符，訴願理由所述，委難憑採。從而，原處分機關依上開規定審認系爭構造物係新違建予以查報拆除，並無不合，原處分應予維持。另訴願人申請暫緩執行乙節，原處分機關業以九十三年二月五日北市工建字第09330363300號書函復知訴願人並副知本府訴願審議委員會略以：「……說明……二……依訴願法第九十三條第二項……規定，違建執行不依訴願而停止拆除，故請台端於文到十五日內自行配合拆除……」併予敘明。

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 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 九十三 年 三 月 十八 日市長 馬英九 請假

副市長 歐晉德 代行

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)