

訴 願 人 ○○○
○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人等二人因違反建築法事件，不服原處分機關九十三年二月二十五日北市工建字第0九三五00八三九00號違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等二人於本市士林區○○○路○○巷○○弄○○號○○樓頂，以金屬材料，新建高度乙層約三公尺，面積約二十平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物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，乃以九十三年二月二十五日北市工建字第0九三五00八三九00號違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除。訴願人不服，於九十三年三月十五日向本府提起訴願，六月四日補正訴願程序及理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、依建築法第二條第一項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定，以九十三年二月二日府工建字第0九三0三六二四00一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，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。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」第二十八條規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。……」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。」本市違章建築處理要點壹之三規定：「總則……三、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。……」貳之五、十七規定：「新違建之處理……五、新違建應查報拆除。但符合第六點至第二十一點規定者，得免予查報或拍照列管。……十七、搭建於建築物露台或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六點雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用開放空間、巷道、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，拍照列管。」伍之二十六規定：「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。……」

三、本件訴願及補充理由略以：

- （一）系爭構造物於民國八十四年前即已搭蓋棚架，故非屬新違建；而該棚架因不耐雨水傾斜崩塌，影響系爭建築物之排水狀況，致房屋進雨漏水，屋主不堪其擾，始於原地以較耐雨水材料興建系爭構造物，既無增建亦非新建，絕非故意違法。
- （二）又系爭構造物高度並未超過三公尺，亦低於該樓層之高度，符合臺北市違章建築處理要點貳之十七之規定；又其面積並未超過三十平方公尺，未占用開放空間、巷道、防火間隔，未影響公共安全，應予拍照列管即可，不應拆除。
- （三）未查就本案原處分機關違建查報拆除函送達後，從未至現場勘查，不了解系爭構造物之大小、高度等，如何判定系爭構造物為違建？惟該違建查報拆除函上卻詳細載有系爭構造物之情形，顯有偽造文書之嫌。

- 四、卷查本件訴願人等二人未經核准，擅自於本市士林區○○○路○○巷○○弄○○號○○樓頂，以金屬材料，新建高度乙層約三公尺，面積約二十平方公尺之構造物，此有原處分機關九十三年二月二十五日現場採證照片二幀影本附卷可稽，是訴願人主張原處分機關未至現場勘查乙節，自不可採。又訴願人雖稱系爭建築物於民國八十四年以前即建有棚架，惟亦稱該棚架傾斜崩塌，始於原地重新興建系爭構造物，且據原處分機關答辯略以，經原處分機關派員赴現場勘查後，認定該構造物材質新穎，故系爭構造物自屬八十四年一月一日後產生之違建；是原處分機關依首揭規定審認系爭構造物係本市違章建築處理要點中所稱之新違建，以九十三年二月二十五日北市工建字第〇九三五〇〇八三九〇〇號違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除，洵屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭構造物符合本市違章建築處理要點貳之十七之規定乙節。惟查本市違章建築處理要點貳之十七規定之棚架僅能搭建於建築物露台或一樓法定空地之棚架，系爭構造物之所在位置為樓頂，自非依首揭要點得予拍照列管之棚架，訴願人主張，對法令顯有誤解。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並通知訴願人應予強制拆除之處分，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
(公出)

委員 陳 敏
委員 薛明玲
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 七 月 一 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）