

訴願人 ○○○

代理人 ○○○

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，不服原處分機關九十三年五月四日北市工建字第0九三五〇三七七〇〇〇號違建查報拆除函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人涉嫌未經核准，擅自於所有本市北投區○○○路○○號○○樓頂，以鐵皮、鐵架等材料，增建乙層高約二・五公尺，面積約一一〇平方公尺之構造物。經原處分機關審認系爭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，乃以九十三年五月四日北市工建字第0九三五〇三七七〇〇〇號違建查報拆除函予以查報應予強制拆除。訴願人不服，於九十三年五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、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0九三〇三六二四〇〇一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關執行，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行建築者；二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……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。」第二十五條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主

管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二十六點規定：「既存違建之修繕符合下列規定者，拍照列管……（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。前項既存違建之修繕已達修建程度者並應符合下列規定：（一）公寓大廈如位於屋頂部分應檢具直下方二分之一以上樓層區分所有權人之修繕同意書（不含修繕人本身樓層）。（二）屋頂或露臺應檢附建築師或相關技師簽證結構安全無虞之安全鑑定證明書。（三）公有土地應檢具土地管理機關之使用同意書。」第二十七點規定：「既存違建之修繕（含修建）有下列情形之一者，得比照前條規定辦理：依原有材質修繕確有困難而改以非鋼筋混凝土之其他材料修繕。……」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。」

三、本件訴願理由略以：系爭本市北投區○○○路○○號○○樓頂平臺防雨棚，原係七十三年舊違建，因每逢下雨即受漏水之苦，乃留有原始違建九支鐵架、水泥柱九支，僅拆除舊有生鏽之鐵架重新修建防雨棚，有承建鐵工及同公寓住戶出具之證明書可以證實。

四、按建築法第九條第四款規定，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，係屬建築物之修建。卷查本案訴願人涉嫌未經核准，擅自於所有本市北投區○○○路○○號○○樓頂，以鐵皮、鐵架等材料，增建乙層高約二・五公

尺，面積約一一〇平方公尺之構造物，案經原處分機關派員赴現場勘查，認系爭構造物與前揭建築法相關規定、違章建築處理辦法第二條規定不符，乃以九十三年五月四日北市工建字第〇九三五〇三七七〇〇〇號違建查報拆除函查報，此有上開原處分機關違建查報拆除函及採證照片乙幀附卷可稽，原處分機關所為查報應予拆除之處分，尚非無據。

五、惟訴願人主張系爭頂樓原始違建係七十三年興建，因年久失修，乃將原有棚架全部拆除重新搭建防雨棚，並檢附照片六幀、承建鐵工證明書及同一公寓其他樓層所有權人修繕同意書以為證明；另據訴願人所檢附修建完畢後之六幀照片顯示該違建之水泥柱確已生鏽，則本案是否如訴願人所言係既存違建之修建？又訴願人是否按照原規模修繕，而無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之情事？遍觀全卷未有相關資料得以證實，因事涉系爭違建應否拆除，原處分機關自有究明之必要。另依前揭臺北市違章建築處理要點第二十六點規定，屋頂違建修繕行為人如檢具直下方二分之一以上樓層區分所有權人之修繕同意書（不含修繕人本身樓層），及建築師或相關技師簽證結構安全無虞之安全鑑定證明書等證明文件，即可拍照列管，則訴願人是否有該規定之適用？原處分機關亦應一併究明。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 陳淑芳
委員 蕭偉松

中華民國 九十三 年 七月 十四 日
市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

