

臺北市政府 93.07.28. 府訴字第0九三一七八一一八00號訴願決定書

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二月九日北市工建字第0九三五00五六一00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

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。

事 實

緣訴願人未經許可，擅自於本市松山區○○○路○○之○○號○○樓頂，以金屬等材質，增建乙層高度約三公尺，面積約四十三平方公尺之構造物，經原處分機關審認上述構造物係未經申請許可擅自增建，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，乃以九十三年二月九日北市工建字第0九三五00五六一00號違建查報拆除函予以查報應予強制拆除，該函於九十三年二月十三日送達。訴願人不服，於九十三年三月八日向本府提起訴願，四月十九日補充訴願資料，四月二十九日補充訴願理由，五月五日補正訴願程序，六月二日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第二條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……」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。」第九條第二款規定：「本法所稱建造，係指左列行為……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。」

臺北市違章建築處理要點壹之三規定：「本要點之用語定義如下：

新違建：民國八十四年一月一日以後新產生之違建。 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。…… 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。」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。……」

本府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：

「……依據：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。公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自九十三年一月二十日起依規定委任本府工務局辦理……」

二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）系爭平臺乃於民國八十年前屋主所建，該屋之屋齡已超過二十年，屋頂磁磚脫落，漏水嚴重，訴願人翻修屋頂防水始能居住。該屋因臨機場，地面遼闊廣大，風力太強，尤其颱風更甚，恐有碎片吹落傷及他人，故依原狀修繕鐵皮屋且未重新增建，請依舊違建處理辦法延後緩拆。
- （二）三月二十二日原處分機關來複檢，有空照圖顯示本屋為舊有違建，並告知未加寬、未加高，不堪使用者更換外，樑柱多半為舊料，尤其屋頂板鎖螺絲用之C型鋼，八支有六支為舊品。屋頂板及壁體之更新，原屋主已更換過此種烤漆板。鐵皮屋大多為雙斜面，而本屋面積狹小，屋頂只有單斜面，屋簷未超過三公尺，舊有樑柱未拆除

移位。

三、按建築法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、使用或拆除。卷查訴願人未經申請核准，擅自於本市松山區○○○路○○之○○號○○樓，以金屬等材質，增建乙層高度約三公尺，面積約四十三平方公尺之構造物，此有現場採證照片六幀附卷可稽，經原處分機關審認系爭構造物屬增建，已構成違建應予查報拆除，乃以九十三年二月九日北市工建字第0九三五00五六10號違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除，尚非無據。

四、惟本案經本府訴願審議委員會應訴願人申請，通知訴願人於九十三年五月十七日陳述意見，會中訴願人復主張系爭構造物係既存違建並補充相關資料，原處分機關代表乃陳述既存違建之修繕須經一定程序，則據訴辯雙方之陳述，系爭構造物是否屬既存違建之修繕應再予查明，本府訴願審議委員會乃以九十三年五月二十五日北市訴卯字第0九三三0一九七二四0號函請原處分機關補充答辯，嗣原處分機關以九十三年六月十一日北市工建字第0九三五二六五六七00號函復本府訴願審議委員會略以：「主旨：○○○君因不服本局九十三年二月九日北市工建字第0九三五00五六100號函處分提起訴願案，經查訴願人補送區分所有權人修繕同意書及安全鑑定證明書，業依『臺北市違章建築處理要點』規定列入分類分期處理.....。」準此，原處分機關原逕以系爭構造物之屋頂及壁體全部拆除更新已超出修繕範圍，遽認系爭構造物屬增建之新違建之處分，即有再研議之必要。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五十日內另為處分。

五、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 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 七 月 二 十 八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行