

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三月三十一日北市工建字第0九三五0一三九八00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

緣訴願人於本市信義區○○路○○段○○號○○樓○○建築物，未經核准擅自將外牆拆除並以鋁等材質，增建乙層高約二·八公尺，面積約三平方公尺之構造物，經原處分機關派員至現場勘查，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，乃以九十三年三月三十一日北市工建字第0九三五0一三九八00號違建查報拆除函予以查報應予強制拆除。訴願人不服，於九十三年四月十九日向本府提起訴願，四月二十三日補正訴願程序及補充訴願理由，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。」建築物室內裝修管理辦法

第三條規定：「本辦法所稱室內裝修，係指固著於建築物構造體之天花板內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。……」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：新違建：民國八十四年一月一日以後產生之新違建。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。……」第五點規定：「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。……」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：依據市府違建查報作業原則，訴願人所有建築物前陽台之違建於八十三年十二月三十一日前即已存在，屬既存違建，非違立即拆除之情事，應拍照列管暫免查報。另關於訴願人所有建築物之室內裝修，僅針對該部分進行材料之更換及裝修，並無新建、增建等建築行為，且無加層、加高擴大建築面積及增加樓地板面積之情事，並經向原處分機關准予備查在案。

三、按建築法第二十五條規定，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。卷查訴願人未經申請核准，擅自將本市信義區○○路○○段○○號○○樓○○建築物之外牆拆除並以鋁等材質，增建乙層高約二·八公尺，面積約三平方公尺之構造物，經原處分機關派員至現場勘查，認系爭構造物違反建築法第二十五條規定，屬增建之新違建，此有原處分機關九十三年三月三十一日北市工建字第0九三五0一三九八00號違建查報拆除函附施工程度略圖及採證照片影本四幀附卷可稽，訴願

人未依法申請主管建築機關之審查許可並發給執照，而擅自建築之違規事實足堪認定。

四、至訴願人主張系爭建築物前陽台之違建於八十三年十二月三十一日前即已存在，屬既存違建，並無新建、增建等建築行為，非達立即拆除之情事，應拍照列管暫免查報，且室內裝修亦經向原處分機關准予備查在案等節。經查原處分機關於九十三年三月三十一日派員勘查時，系爭構造物正在施工，建築物陽台部分牆面尚鋪有瓷磚；且油漆亦有斑駁及磚牆施工之痕跡，此有採證照片影本四幀附卷可稽，足證前陽台原係作為陽台，並未作為室內使用，顯非既存違建。訴願人擅自將牆拆除，增加建築面積，洵堪認定，訴願人主張系爭建築物前陽台之違建係屬既存違建，殊非可採。又依建築物室內裝修管理辦法第三條規定，室內裝修係指固著於建築物構造體之天花板內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更而言，與訴願人有無違建之行為係屬二事，是訴願人前開主張顯有誤認，無足憑採。從而，原處分機關所為查報系爭構造物應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

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 陳

敏

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 八 月 二 十 七 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）