

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 93 年 9 月 20 日北市工建字第 09350524300 號函及 93 年 10 月 4 日北市工建字第 09350634100 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人經人檢舉，於其所有本市中正區○○街○○巷○○號○○樓建築物前、後陽臺，未經申請許可，擅自以金屬、RC 輕隔間牆等材料搭蓋 1 層高約 2.8 公尺，面積約 16.2 平方公尺之違章建築，前經原處分機關以 93 年 6 月 3 日北市工建字第 09350391800 號違建查報拆除函第一次查報，並經訴願人於 93 年 8 月 3 日自行拆除結案。嗣訴願人於系爭建築物前，以金屬、鐵架、水泥等材料，重新搭蓋高度 1 層約 2.8 公尺，面積約 16 平方公尺之構造物，又訴願人另於系爭建築物後，以鐵窗等材料，搭蓋 1 層高約 1.5 公尺，面積約 0.4 平方公尺之構造物。系爭 2 構造物經原處分機關審認係拆後重建之新違建，違反建築法第 25 條、第 86 條、第 95 條及違章建築處理辦法第 2 條規定，乃分別以 93 年 9 月 20 日北市工建字第 09350524300 號

函及 93 年 10 月 4 日北市工建字第 09350634100 號函通知訴願人應予拆除，並以 93 年 10 月 6 日北

市工建字第 09353973700 號函通知訴願人應於 93 年 10 月 20 日前自行拆除改善，逾期未拆，原

處分機關於 93 年 10 月 21 日上午 9 時 30 分起會同本府警察局等有關單位強制拆除。訴願人不服

，於 93 年 10 月 20 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人於訴願書中雖敘明係對於原處分機關 93 年 10 月 6 日北市工建字第 09353973700 號函不服，惟究其真意，應係對原處分機關 93 年 9 月 20 日北市工建字第 09350524300 號函及 93 年 10 月 4 日北市工建字第 09350634100 號函不服，合先敘明。

二、按建築法第 2 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 4 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 9 條規定：「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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。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。……」第 25 條第 1 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 78 條及第 98 條規定者，不在此限。」第 28 條規定：「建築執照分左列 4 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 86 條第 1 款規定：「違反第 25 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。」第 95 條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處 1 年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣 30 萬元以下罰金。」

違章建築處理辦法第 2 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 4 條第 1 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。」

臺北市違章建築處理要點第壹之 1、3 規定：「壹、總則一、臺北市政府工務局（以下簡稱本局）為實施建築管理，有效執行建築法有關違章建築（以下簡稱違建）之處理規定，特訂定本要點。……三、本要點之用語定義如下：新違建：民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。

…… 拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者。……」貳之 5 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。……拆後重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。」伍之 26 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 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「……依據：行政程序法第 15 條及臺

北市政府組織自治條例第 2 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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……」

三、本件訴願理由略以：

（一）系爭構造物業經原處分機關 93 年 8 月 6 日北市工建字第 09353319000 號函證明已結案完畢

，嗣後訴願人並未重建，原處分顯不合理及不合法。

(二) 關於系爭建築物之前陽臺，究係陽臺或露臺，建築物所有權狀及臺北市建成地政事務所建築改良物勘測成果，皆清清楚楚記載為陽臺，訴願人僅能依此認定為陽臺，因地政事務所係有公信之單位。又系爭標的靠近○○○路的房間，早已外推加窗，係屬舊違建。

四、卷查訴願人於其所有系爭建築物前、後陽臺未經申請許可搭蓋 1 層高約 2.8 公尺，面積約 16.2 平方公尺之違章建築，經原處分機關查報應予強制拆除，並經訴願人於 93 年 8 月 3 日自行拆除結案。嗣訴願人復未經申請許可，擅自於系爭建築物前，以金屬、鐵架、水泥等材料，增建高度 1 層約 2.8 公尺，面積約 16 平方公尺之構造物；另於系爭建築物後，擅自以鐵窗等材料，增建 1 層高約 1.5 公尺，面積約 0.4 平方公尺之構造物。經原處分機關審認系爭 2 構造物係拆後重建之新違建，依前揭本市違章建築處理要點貳之 5 規定，應予查報拆除，此有現場採證照片 7 幀影本附卷可稽。是原處分機關以 93 年 9 月 20 日北市工建字第 09350524300 號函及 93 年 10 月 4 日北市工建字第 09350634100 號函通知訴

願人應予強制拆除，洵屬有據。至訴願人主張無重建情事，且系爭建築物靠近○○○路的房間陽臺外推係屬舊違建等節，經查依前揭原處分機關卷附之採證照片與訴願人所附之照片比對顯示，系爭建築物前陽臺下方除部分女兒牆屬既存合法建築外，其餘均以金屬、鐵架、水泥等材料搭建，且於近○○○路路面部分增建衛浴間擴大室內使用面積，是以，原處分機關以拆後重建之新違建查報拆除，自屬有據。訴願人前揭主張，委難採據。從而，原處分機關經現場勘查後，以系爭 2 構造物係拆後重建之違章建築予以查報應予拆除，核與首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
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
委員 陳石獅
委員 湯德宗
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 2 月 3 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)