

訴 談 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 94 年 1 月 28 日北市工建字第 09450054700 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申請許可，擅自於其所有本市松山區〇〇路〇〇號〇〇樓頂之屋頂平臺搭蓋構造物，經原處分機關以 93 年 8 月 23 日北市工建字第 09350532000 號違建查報拆除函予以查

報，並於 93 年 12 月 3 日拆除結案。嗣訴願人復於系爭建築物頂樓屋頂平臺，以鐵架、鐵皮等材料，重新搭蓋高度 1 層約 2 公尺，面積約 29.6 平方公尺之構造物，經原處分機關勘查審認係拆後重建之新違建，違反建築法第 25 條、第 86 條規定，乃以 94 年 1 月 28 日北市工建字第 0

9450054700 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 94 年 2 月 15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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：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；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。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 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 條第 1 款規定：

「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。」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。」

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：（一）新違建：民國 84 年 1 月 1 以後新產生之違建。……（九）查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，應予舉報並執行拆除。……」貳之 5、7 規定：「新違建之處理……五、新違建應查報拆除。……七、以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上而面積在 30 平方公尺以下，且位於屋頂平台最高高度在 2 公尺以下、露台或法定空地高度在 2.5 公尺以下或低於該層樓高度，及未占用法定停車空間、避難平台、巷道或防火間隔（巷）者，免予查報。」

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……」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人房屋位於本市松山區○○路○○號○○樓，原頂樓之違建部分，經告知已於 93 年 12 月自行拆除完畢。在拆除前曾詢問原處分機關擬改成花棚架以便作為花園，以增加屋頂市容之美觀，經指示範圍不得超過 30 平方公尺且不超過 2 公尺之高度。現系爭房屋屋頂已改成小於 30 平方公尺且低於 2 公尺，應已符合原處分機關之指示。

三、卷查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，此為建築法第 25 條第 1 項所明定。又以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架符合首揭臺北市違章建築處理要點貳之 7 規定者免予查報。本件訴願人未經許可於所有本市松山區○○路○○號○○樓頂屋頂平臺擅自以鐵架、鐵皮等材料搭建構造物，經原處分機關派員赴現場勘查，花架之面積約 29.6 平方公尺、高度約 2 公尺，惟頂蓋鐵皮覆蓋面積約 21 平方公尺，透空率未達三分之二，不符前揭臺北市違章建築處理要點貳之 7 免予查報之規定，是原處分機關依規定查報應予拆除，自屬有據。訴願主張，非有理由。從而，原處分機關以系爭構造物為違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、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 5 月 20 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)