

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 93 年 11 月 22 日北市工建字第 09350751100 號

違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市南港區〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓前，以鐵皮、鐵架等材料，增建高度 1 層約 2.8 公尺，面積約 8 平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物已違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條規定，依法應予強制拆除，乃以 93 年 11 月 22 日北市工建字第 09350751100 號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。

訴願人不服，於 93 年 12 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，94 年 3 月 7 日補充訴願理由，

並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、依建築法第 2 條第 1 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 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定，以 93 年 2 月 2 日府工建字第 093036

24001 號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。

二、按建築法第 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 條第 2 款前段規定：「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 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。……」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壹之 3 規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建。（二）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。」貳之 5 規定：「新違建應查報拆除。……」肆之 24 規定：「既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理。……」

三、本件訴願及補充理由略以：

系爭房屋係 93 年 8 月購入，而陽台區域（被指稱為違建區域）原即為前屋主使用範圍，因原建物已老舊，乃依原範圍、樣式作外觀上之翻修整新，而非新增之建物，更沒有違建情事。另原處分機關於派員赴現場勘查後，僅憑其經驗法則，以目測方式斷定該建物係拆毀後重建新增之違建，故而認定其必為 84 年 1 月 1 日以後之新增違建，如此論斷，與事實不符。

四、卷查訴願人未經申請許可，擅自於本市南港區○○路○○巷○○號○○樓前，以鐵皮、鐵架等材料，增建高度 1 層約 2.8 公尺，面積約 8 平方公尺之構造物，此有採證照片影本 2 幀及原處分機關 93 年 11 月 22 日北市工建字第 09350751100 號違建查報拆除函所附施工

程度略圖暨原處分機關建築管理處違建查報案件明細表等影本各 1 份附卷可稽，是訴願人之違章事證明確。至訴願人主張系爭房屋於 93 年 8 月購入，被指稱為違建區域原即為前屋主使用範圍，因原建物已老舊，乃依原範圍、樣式作外觀上之翻修整新，而非新增之建物，且原處分機關僅憑目測方式斷定該建物係拆毀後重建新增之違建，故而認定其必為 84 年 1 月 1 日以後之新增違建，與事實不符乙節，卷查訴願人所附系爭房屋整修工程前之該區域照片 2 幀，原區域僅有遮雨用浪板構造，經比對原處分機關 93 年 11 月 22 日

北

市工建字第 09350751100 號違建查報拆除函所附採證照片影本 2 幀，顯示該區域確有以鐵皮、鐵架等材料，新建高度 1 層約 2.8 公尺，面積約 8 平方公尺之構造物，核與訴願人所述係依原範圍、樣式作外觀上之翻修整新等情不符；另系爭構造物為訴願人於 93 年 8 月購入該房屋後所建，亦為訴願人所不爭之事實，其非屬既存違建之修繕，而應屬新增之建物，該構造物既附著於系爭建築物，為定著於土地上具有頂蓋或牆壁，供人使用之構造物，即屬建築法所規制之對象，訴願人未依規定申請主管機關審查許可發給執照，自不得擅自建造，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以 93 年 11 月 22 日北市工建

字第 09350751100 號違建查報拆除函通知訴願人系爭構造物應予強制拆除，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 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
(公出)

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 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 6 月 10 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)