

臺北市政府 94.09.09. 府訴字第 0 九四二二四四八六 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

訴 願 代 理 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 3 月 29 日北市工建字第 09450112800 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

一、緣本市士林區○○路○○段○○巷○○號，經人檢舉未經申請許可，擅自搭蓋違建，案經原處分機關派員現場勘查並比對 83 年航空照片（B321）及航測圖（4057）業已顯影，惟該建物部分業由屋主自行拆除，現場僅架設 2 支金屬支柱於已拆除之部分；嗣原處分機關於 94 年 2 月 17 日再次稽查，發現上址已有未經申請許可，以金屬、木材等搭蓋高約 4 公尺、面積約 20 平方公尺之構造物，經原處分機關審認上開構造物係屬新建，違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條等規定，乃以 94 年 2 月 17 日北市工建

字第 09450068900 號函通知違建所有人應予拆除，並經原處分機關拆除完畢。

二、又原處分機關於 94 年 3 月 29 日復至上址再次稽查，發現上址其餘既存建物部分亦有以鐵架、木材等搭設高度約 4 公尺，面積約 60.5 平方公尺之棚架構造物；經原處分機關審認系爭棚架構造物係屬增建，違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條等規定，乃以 94 年 3 月 29 日北市工建字第 09450112800 號函通知違建所有人應予拆除，並以 94 年 4 月 1 日北市工建字第 09451949500 號公告上址應予強制拆除之送達事宜。訴願人不服原處分機關上開 94 年 3 月 29 日北市工建字第 09450112800 號函之處分，於 94 年 4 月

28 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 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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 25 條第 1 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 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 1 點規定：「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。」

第 3 點規定：「本要點之用語定義如下： 新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。…… 拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者。……」

第 5 點規定：「新違建應查報拆除。但符合第 6 點至第 21 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 95 條規定移送法辦。」

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、本件訴願理由略以：

本市士林區○○路○○段○○巷○○號建物，係坐落保護區內之 58 年以前既存未保存登記之合法建物，並非違建，且舊有合法建物範圍大於原處分機關認定之違建範圍；另原處分機關 94 年 2 月 17 日拆除之建物仍在合法建物範圍內。訴願人為土地及建物所有人楊長裕繼承人代表，並買受其他共有人權利，因原建物老舊破爛不堪，有倒塌之慮，涉及人身安全，訴願人緊急將腐朽支架抽換，換屋頂以免舊有合法建物倒塌。

三、卷查本案本市士林區○○路○○段○○巷○○號系爭建物，經原處分機關派員現場勘查並比對 83 年航空照片及航測圖業已顯影，惟原舊有既存建物部分業由屋主自行拆除；嗣原處分機關現場稽查時，發現上址已拆除部分上已有未經申請許可，以金屬、木材等搭蓋高約 4 公尺、面積約 20 平方公尺之構造物，經原處分機關審認係屬新違建，乃以 94 年 2 月 17 日北市工建字第 09450068900 號函通知違建所有人應予拆除，並經原處分機關拆除完畢。又原處分機關於 94 年 3 月 29 日復至上址稽查，發現上址未拆除之其餘既存建物部分，亦有於該原有建物上以鐵架、木材等搭設高度約 4 公尺，面積約 60.5 平方公尺之棚架構造物；此有原處分機關違建查報隊 94 年 2 月 1 日便箋及所附採證照片、原處分機關 94 年 2 月 17 日北市工建字第 09450068900 號函、原處分機關建築管理處 94 年 2 月 17

日

拆除違章建築結案報告單、94 年 3 月 29 日北市工建字第 09450112800 號函所附違建認定範圍圖及相關採證照片等影本在卷可憑；是本件訴願人增建之違章事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張系爭建物係 58 年以前既存未保存登記之合法建物、舊有合法建物範圍大於原處分機關認定之違建範圍及原舊有建物老舊破爛不堪有倒塌涉及人身安全等節。查依卷附原處分機關違建查報隊 94 年 2 月 1 日便箋影本所示，原既存建物現址，依 83 年航空照片及航測圖業已顯影，原址應有既存建物存在之事實。惟依卷附上開 94 年 2 月 1 日便箋及所附採證照片影本所示，94 年 2 月 17 日查報之違建，應係於屋主自行拆除原既有建物之部分上再搭建，係屬新違建；而系爭棚架構造物之違建係存於上址其餘尚存部分，係屬增建，此亦有 94 年 3 月 29 日北市工建字第 09450112800 號函及所附違建認定範圍圖及採證照片等影本在卷可稽；是訴願人主張係屬舊有合法建物乙節，與事實不符。另按建築法第 25 條第 1 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。經查本案系爭棚架構造物違建係屬增建，認定已如上述，且其係於原有建物上方搭設棚架，亦難認係屬在原範圍內修繕，依規定自應予拆除；訴願人就此主張，亦難採據。從而，原處分機關以 94 年 3 月 29 日北市工建字第 09450112800 號函通知違建所有人系爭違建應予拆除之處分，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 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 林世華

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 9 月 9 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)