

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 94 年 6 月 27 日北市工建字第 09450288200 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

緣本市士林區〇〇街〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓頂，經原處分機關查認訴願人未經申請核准，以鐵皮、鐵架等材料，搭建高度 1 層約 3 公尺，面積約 54 平方公尺之構造物，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，乃以 94 年 6 月 27 日北市工建字第 094

50288200 號函通知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於 94 年 7 月 6 日向本府提起訴願，10 月 14 日補送資料，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 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。但以過廊與原建築
物連接者，應視為新建。……」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
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 3 點規定：「本要點之用語定義如下：(一) 新違建：指民

國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。（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。……（五）修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，依原規模、原材料且其中任何 1 種未有過半之修理或材料置換行為。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……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：

- (一) 系爭公寓為○○層樓鋼筋水泥建築，完工至今超過 24 年餘，由於長久日曬雨淋、地震，頂樓樓面龜裂造成○○樓內屋頂嚴重漏水，雖使用各種方式抓漏、補強，無法防止 5 樓內屋頂嚴重漏水。
- (二) 在不影響各住戶之生命安全著想下，才於頂樓加蓋人字型鋼筋屋頂以防雨水直接滲入○○樓內屋頂，並請系爭公寓之住戶簽切結書同意加蓋。
- (三) 但因對法令不了解，沒先申請新建，是訴願人疏失，現提出此聲明書及住戶同意書再申請。

三、卷查本市士林區○○街○○巷○○弄○○號○○樓頂，經原處分機關查認訴願人未經申請核准，以鐵皮、鐵架等材料，新建高度 1 層約 3 公尺，面積約 54 平方公尺之構造物，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，構成違建，依法應予拆除；此有原處分書所載違建認定範圍圖及現場採證照片影本等附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張因長久日曬雨淋、地震，頂樓樓面龜裂造成 5 樓內屋頂嚴重漏水，使用各種方式抓漏、補強，仍無法防止 5 樓內屋頂嚴重漏水，而請住戶簽切結書同意加蓋，及因對法令不了解沒先申請新建，並檢附住戶同意書再申請等節。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。依原處分機關 94 年 8 月 22 日北市工建字第 09432074200 號函檢附之訴願答辯書理由三陳明，系爭違建材質新穎，且經核 83 年航空照片未有顯影，系爭違建顯屬 84 年 1 月 1 日以後新增之違建物；並有航空照片圖及採證照片等影本附卷佐證，訴願人就此亦未爭執。又系爭構造物既為新違建，且與前揭臺北市違章建築處理要點第 3 點規定之修繕定義不符，自不適用上開處理要點之修繕規定。至訴願人是否再申請新建，則非本件訴願審議範圍，併予敘明。是本件訴願理由，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，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。

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 陳淑芳
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 11 月 25 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)