

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 7 月 26 日北市工建字第 09450545400 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、緣本市文山區○○街○○段○○巷○○號○○樓頂，前因未經核准，經人以鋼架、壓克力、鐵皮等材料增建 1 層高約 2.8 公尺、面積約 54 平方公尺之構造物，嗣經原處分機關審認上開構造物未經申領執照擅自建築，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 86 年 10 月 1 日北市工建字第 8631927900 號新違建拆除通知單通知違

建所有人應予拆除，並於 86 年 10 月 20 日拆除結案。

二、嗣系爭建築物 4 樓頂，復有以金屬、木等材料未經核准增建 1 層高約 3 公尺、面積約 60 平方公尺之構造物，經原處分機關認系爭構造物，係拆除後重建之新違建，已違反建築法第 25 條、第 86 條、第 95 條及違章建築處理辦法第 2 條規定，乃以 94 年 7 月 26 日北市工

建字第 90450545400 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 94 年 8 月 9 日向本府提起訴願，同年 9 月 2 日補正訴願程序及補充相關資料，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 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。」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。」第 6 條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆」

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：（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。……（六）壁體：指能達成圍塑或分割以界定空間之固定設施。……（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。（十）拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者。（十一）拍照列管：指違法情節輕微，得列入分期分類程序處理之違建，予以拍照存證，並繪製現況略圖建檔追蹤，暫免查報處分。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……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。」

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）系爭建物為訴願人 94 年 5 月承接，並未作任何改變，若要依法拆除，訴願人無可置喙，但請體諒系爭建物是 29 年屋齡，每逢下雨就會滲漏至 4 樓。且舉目四周，新違建比比皆是，請一體秉公處理。
- （二）系爭建物已有 29 年又 3 月 12 日屋齡，屋牆四周已有傾頽朽壞之虞，每臨豪雨滲漏嚴重，急需補強，希以公平、公正及都市更新政策利益普及大眾等原則考慮，並准予分級分段予以緩拆。

三、卷查本市文山區○○街○○段○○巷○○號○○樓頂違建，係經原處分機關查認訴願人未經申請核准擅自以金屬、木等材料增建 1 層高約 3 公尺、面積約 60 平方公尺之構造物，並認系爭構造物違反建築法第

25 條及第 86 條等規定，應予拆除；此並有原處分書所載違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。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 94 年 5 月承接後未作改變、體諒系爭建物 29 年屋齡，每逢下雨就會滲漏、對新違建請一體秉公處理及分級分段緩拆等節。查系爭構造物係經原處分機關派員赴現

場勘查核認，且系爭建物 4 樓頂，前有未經核准而以鋼架、壓克力、鐵皮等材料增建 1 層高約 2.8 公尺、面積約 54 平方公尺之構造物，經原處分機關審認違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條規定，並以 86 年 10 月 1 日北市工建字第 8631927900 號

新違建拆除通知單通知違建所有人應予拆除，且於 86 年 10 月 20 日拆除結案。顯見系爭構造物係屬 84 年 1 月 1 日以後拆後重新搭蓋完成之新違建，此並有原處分機關 86 年 10 月 1

日北市工建字第 8631927900 號新違建拆除通知單及採證照片等影本附卷佐證，是系爭違建依前揭規定即應拆除。故訴願人主張未作任何改變及分級分段緩拆等節，自難採據。另關於訴願人主張每逢下雨就會滲漏及對新違建請一體秉公處理等節。按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。違者，即應依前揭規定查報拆除。本件既經原處分機關查認系爭構造物係屬拆後重建之違章建築，依法即應查報拆除；訴願人所述，雖其情可憫，惟於法不合。另訴願人主張原處分機關本應依公平原則，對於新增違建予以查報拆除乙節，亦與本件違規責任之成立無涉，亦難採作有利於訴願人之認定。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。另訴願人申請暫緩執行拆除乙節，業經本府訴願審議委員會以 94 年 8 月 11 日北市訴（壬）字第 09430740611 號函請原處分機關處理逕復訴願人在案，併予敘明。

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 林世華  
委員 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 1 月 23 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）

