

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 9 月 23 日北市工建字第 09450665800 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市北投區○○路○○巷○○弄○○號○○樓頂，前經原處分機關查認訴願人未經核准，於既存違建下以金屬、磚等材料，增建 1 層高約 3 公尺、面積約 98 平方公尺之構造物，並經原處分機關審認前開構造物，未經申領執照擅自建築，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 94 年 5 月 6 日北市工建字第 09450206700 號函通知訴願人應予拆除，並於 94 年 9 月 7 日拆除結案。

二、嗣經原處分機關再查認訴願人未經核准，於同址既存違建下以鐵架、鐵板等材料，增建 1 層高約 1.4 公尺、長約 14 公尺之構造物，並認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條

等規定，爰以 94 年 9 月 23 日北市工建字第 09450665800 號函通知訴願人應予拆除。上開處分函於 94 年 10 月 6 日送達，訴願人不服，於 94 年 10 月 25 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 條第 2 款規定：「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。」

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：……（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。……（十）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。」

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：

系爭建築物因屋齡老舊，漏水嚴重，遂於 93 年底徵求住戶同意，在原鐵皮屋底下三分之二處用鐵皮圍起來，訴願人並自動表示請原處分機關於 8 月 23 日拆除。因原處分機關拆除隊未作好安全措施，導致 8 月 31 日泰利颱風來襲時，有幾片鐵皮被吹起；接著龍王颱風又來，為避免上次安全問題，訴願人緊急在靠近北邊之風口處以原拆下之鐵板圍住三分之一以擋強風；沒想到 10 月 7 日接獲原處分機關建築管理處來函要求拆除，訴願人即致電原處分機關建築管理處說明原委；10 月 20 日到樓頂才發現原來北邊擋風鐵皮已經被拆，為何原處分機關事前並未通知訴願人？此係訴願人因房子漏水不得不採取之措施，根本沒使用，懇請允許恢復 83 年原有之三分之一鐵皮部分。

三、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。卷查本市北投區○○路○○巷○○弄○○號○○樓頂違建，前因未經申請核准，有以金屬、磚等材料，新建 1 層高度約 3 公尺，面積約 98 平方公尺之構造物，經原處分機關認該構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，依法應予拆除，乃以 94 年 5 月 6 日北市工建字第 09450206700 號函

通

知訴願人應予拆除，並於 94 年 9 月 7 日拆除結案，有原處分機關前揭處分函所附違建認定範圍圖、採證照片等影本附卷可稽。嗣該址再經原處分機關查認未經核准重行以鐵架、鐵板等材料，增建 1 層高度約 1.4 公尺，長約 14 公尺之構造物，係拆後重建之新違建，此有原處分機關 94 年 9 月 23 日北市工建字第 09450665800 號函所附違建認定範圍圖、現場採證照片等影本附卷可稽；原處分機關據此處分，洵屬有據。

四、至訴願人主張因屋齡老舊，漏水嚴重，且增建的三分之一鐵皮壁體為 83 年即已存在，請

求准予恢復云云。查系爭構造物係經原處分機關派員赴現場勘查，且案據原處分機關 94 年 11 月 28 日北市工建字第 09432941100 號函所附答辯書理由三陳明，經調閱空照圖，該既存違建下方之鐵皮壁體無法顯影，且訴願人所提供之照片係現況照片，無法證明壁體係 83 年之前所建；是訴願人主張既存違建下之三分之一鐵皮壁體係 83 年即已存在之違建乙節，尚難遽採作對其有利之認定。從而，原處分機關以系爭構造物為拆後重建之違章建築而予以查報應予拆除之處分，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（公假）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 95 年 3 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）