

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 10 月 21 日北市工建字第 09450710900 號

函所為之處分，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，擅自於其所有本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂第 2 層搭建構造物，經原處分機關以 92 年 10 月 21 日北市工建字第 09250625200 號函

查報，並於 92 年 12 月 2 日拆除結案。嗣訴願人復於系爭建築物樓頂第 2 層，以鋼鐵棚架等材料，重新搭蓋高度 1 層約 2 公尺，面積約 93.7 平方公尺之構造物；經原處分機關勘查審認係拆後重建之新違建，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 94 年 10 月 21 日北市工建字第

09450710900 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 94 年 11 月 4 日經由原處分機關向本府提起訴願，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.... ..。」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。.....三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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 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。..... 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。.....」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。.....」

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

及臺北市政府組織自治條例第 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：

系爭鐵架之搭建純為解決多年來屋頂漏水之問題，以維護居住安全及避免財產損失，搭建所使用之材料均為臨時性建材，亦無壁體，在在顯示絕無擴建增加樓地板面積及增加建物面積之意圖，且頂樓仍為公寓公共使用之空間，所搭建之鐵皮、鐵架不僅沒有危害公共安全，反而是避免雨水沿樑柱持續向下滲漏，故本案請予拍照列管，暫免查報拆除。

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。卷查訴願人前因未經申請核准，擅自於本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂第 2 層搭建構造物，經原處分機關以 92 年 10 月 21 日北市工建字第 09250625200 號函查報，並於 92 年 12 月 2 日

拆除結案，此有原處分機關建築管理處違建查報案件明細表影本及採證照片影本等附卷可稽。系爭構造物拆除後，訴願人復以鋼鐵棚架等材料，搭建 1 層高度約 2 公尺，面積約 93.7 平方公尺之構造物；案經原處分機關核認系爭構造物，係拆除後重建之新違建，已違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，此亦有原處分機關 94 年

10

月 21 日北市工建字第 09450710900 號函所附違建認定範圍圖及採證照片等影本在卷可憑，且為訴願人所不否認，是本件訴願人拆後重建之違章事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張係因漏水及安全等考量，始搭蓋系爭構造物云云。按依前揭建築法第 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。準此，系爭違建縱如訴願人所稱因有漏水情形，而有搭建之需，亦應依法向主管建築機關請領建造執照，始為正途。本件訴願人未經許可於前揭構造物拆除後復擅自重新搭建，顯已違反前揭規定；是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為拆除後重建之新違建予以查報，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 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 22 日 市 長 馬 英 九 公 假

副市長 葉金川 代行
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)