

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。.....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）