

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 11 月 18 日北市工建字第 09450442500 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、緣本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓頂既存違建，前經原處分機關查認未經申請核准，擅自以矽酸鈣板等材料，搭建高度 1 層約 2.7 公尺，長度約 16 公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 94 年 7 月 6 日北市工建字第 09450523200 號

函查報，並於次日拆除在案。

二、惟系爭地址嗣經原處分機關再查認訴願人未經申請核准，擅自以鐵架、鋁窗等材料，搭建高度 1 層約 2.7 公尺，長度約 5 公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，

乃以 94 年 11 月 18 日北市工建字第 09450442500 號函通知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於 94 年 12 月 1 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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。……四、修建：建築物之……樑柱、承重牆壁……屋架或屋頂，其中任何 1 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 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）訴願人是在 94 年 10 月份才購買此屋，對於之前經原處分機關 94 年 7 月拆除一事完全不

知情。

（二）由於本棟樓房齡已經逾 25 年，下雨時雨水隨風飄入走道間及樓梯間，一來雨水往下流造成樓梯間牆壁漏水發霉生壁癌，甚至壁面鋼筋已經有鏽化現象，有損結構安全。二來雨水積流已經造成 5 樓牆體嚴重漏水、滲水、發霉、壁癌，擋雨鐵片及鋁窗才能根本解決，並非有心觸法違建，敬請明察。

三、卷查本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓頂既存違建，經原處分機關查認訴願人未經申請核准，以鐵架、鋁窗等材料，新建高度 1 層約 2.7 公尺，長度約 5 公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，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、至訴願人主張屋齡逾 25 年，雨水隨風飄入走道間及樓梯間，造成樓梯間牆壁漏水發霉，甚至壁面鋼筋已經有鏽化現象，有損結構安全及雨水積流已經造成 5 樓牆體嚴重漏水、滲水、發霉、壁癌，擋雨鐵片及鋁窗才能根本解決等節。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。而據原處分機關答辯陳明，系爭違建前因既存違建未經申請修繕，擅自內部隔間經原處分機關於 94 年 7 月 26 日北市工建字第 09450523200 號函以新違建查報拆除在案（保留原既存違建之鐵棚架及部分外牆）。案經原處分機關派員再次現場勘查，經與前述拍照存證相片比對，訴願人於保留之透空棚架新增建壁體（材料為鐵皮、窗戶），認定該系爭構造物確係新增之違建物。是系爭違建確屬 84 年 1 月 1 日以後新增之違建物，並有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。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 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 4 月 7 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對訴願不受理之決定不服者，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)