

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 12 月 6 日北市工建字第 09450453700 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

緣本市文山區○○路○○巷○○弄○○號○○樓頂及露臺建物，經原處分機關查認訴願人未經申請核准即以金屬等材料增建 1 層高約 2.5 公尺（3 樓露臺上部部分高約 5.2 公尺），面積約 83 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 94 年 12

月 6 日北市工建字第 09450453700 號函通知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於 94 年 12 月 16 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。」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。……」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：

訴願人住宅購入已有 27 年之久，因建物灌漿不佳，致常因下雨而滲水，經人鑑定，除非外牆打掉，重做防水後再貼磁磚，屋頂亦必須加蓋鐵皮屋頂以防止下雨而滲水。故本件系爭加蓋屋頂並非作為違建生活使用，只是為防止下雨滲水之補修工程而已，並無圍牆使用；且系爭建物與 6 號雙併建築物，無法單獨打掉重建，隔壁 6 號亦是經常滲水不堪其苦，現也遷居澳洲，訴願人鑒於財力及種種困難無法重建，請惠予指導應以何方式解決較為妥善。

## 三、卷查本市文山區○○路○○巷○○弄○○號○○樓頂及露臺建物，經原處分機關查認訴願人未經申請核准即以金屬等材料增建 1 層如事實欄所載之構造物，違反建築法第 25 條等規定，此有違建認定範圍圖、現場採證照片及本府都市發展局 91 年航空照片圖等影本附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分，自屬有據。

## 四、至訴願人主張其住宅購入已有 27 年之久，因建物灌漿不佳，致常因下雨而滲水，經人鑑定，除非外牆打掉，重做防水後再貼磁磚，屋頂亦必須加蓋鐵皮屋頂以防止下雨而滲水；且因系爭建物與 6 號雙併建築物，無法單獨打掉重建，故訴願人鑒於財力及種種困難無法重建云云。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。是以訴願人增建系爭建物，依法應向主管建築機關申請許可，而訴願人未申請許可即為增建，與法有違，尚與是否因財力及種種困難無法重建等情事無涉。從而，本件訴願人既未否認系爭建物為新建造之建物，且未依法申請許可，則原處分機關以其違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定通知其依法應予拆除，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 21 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）