

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 95 年 1 月 2 日北市工建字第 09560020200 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

一、緣訴願人前未經申請核准於本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓旁既存棚架下方，以鐵架、玻璃等材料，增建 1 層高約 3 公尺，長度約 12.7 公尺之壁體構造物，經原處分機關審認違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 94 年 11 月 29 日北市工建字第 0

9450459300 號函予以查報，並於 94 年 12 月 27 日拆除結案。

二、嗣經原處分機關查獲訴願人未經申請核准，復於原址既存棚架下方以鐵架、玻璃等材料增建 1 層高約 3 公尺，長度約 15.7 公尺之壁體構造物，並經原處分機關審認系爭構造物係屬拆除後重建之新違建，已違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 95 年 1 月 2 日北

市工建字第 09560020200 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 95 年 1 月 13 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……。」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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事

之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。三、擅自拆除者，處 1 萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」

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。……（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。……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：

訴願人所有坐落本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋部分有違建乙事，查該屋已於 94 年 8 月 2 日於臺灣臺北地方法院公證處簽訂房屋租賃契約租予房客使用，原處分機關來函已委由律師轉交房客知悉，並請務必迅速依政府法令處理。

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。卷查本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓旁既存棚架下方，前因未經申請核准，有以鐵架、玻璃等材料，增建 1 層高約 3 公尺，長度約 12.7 公尺之壁體構造物，經原處分機關查認該構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，依法應予拆除，乃以 94 年 11 月 29 日北市工建字第

第

09450459300 號函予以查報，並於 94 年 12 月 27 日拆除結案。此有原處分機關前揭函及原

處分機關建築管理處違建拆除現場照片等影本附卷可稽。嗣訴願人未經申請核准，復於原址既存棚架下方，以鐵架、玻璃等材料增建 1 層高約 3 公尺，長度約 15.7 公尺之壁體構造物，並經原處分機關查認係拆後重建之新違建，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，洵屬有據。

四、至訴願人主張其所有系爭房屋，已於 94 年 8 月 2 日出租予他人使用云云。查系爭違建（壁體構造物）既係附著於訴願人所有房屋之既存棚架下方，而屬該既存棚架之部分，則原處分機關以訴願人為受處分人，並以前開 95 年 1 月 2 日北市工建字第 09560020200 號

函查報應予拆除，並無違誤，訴願人就此主張，自難遽對其為有利之認定。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

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 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 5 月 18 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

副主任委員 王曼萍 代行

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)