

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）
訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 7 月 13 日北市工建字第 09561710700 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

緣訴願人經原處分機關認定於本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓露臺，未經核准而以金屬、磚等材料增建 1 層，高度約 3 公尺，面積約 8.6 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，乃以 95 年 7 月 13 日北市工建字第 09561710700 號函通知訴願人應

予拆除。訴願人不服，於 95 年 8 月 1 日向本府提起訴願，並據本府都市發展局檢卷答辯到府。

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。……」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……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。……」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。……」行為時本府 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：

訴願人購買系爭房屋後，方知有漏水情形；又因樓上也漏水於訴願人之天花板，及採光罩因西曬的關係，常造成裂開漏水，才試著用雨遮。現場已停工一陣子，觀察漏水之情形，請原處分機關諒察。

三、卷查本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓露臺，經原處分機關查認訴願人未經核准而以金屬、磚等材料增建 1 層，高度約 3 公尺，面積約 8.6 平方公尺之構造物，且系爭違建材質新穎屬新建違建，此有臺北市建築管理處違建查報案件明細表、違建認定範圍圖及採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭構造物屬民國 84 年 1 月 1 日以後新增違建，予以查報應予拆除，自屬有據。

四、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。訴願人如欲搭建系爭構造物，自應向原處分機關申請許可取得執照，始為正辦。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 陳媛英

中 華 民 國 95 年 10 月 27 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 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)