

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 5 月 11 日北市工建字第 09561615800 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、緣原處分機關查認訴願人未經申請核准，擅自以磚、鐵皮等材料於本市大安區○○街○○巷○○號○○樓之○○頂既存違建內部搭建隔間牆及部分壁體，為高約 2.5 公尺，面積約 85 平方公尺之新增違建，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，不得補辦手續，乃以 94 年 7 月 29 日北市工建字第 09450550000 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 94 年 10 月 12 日第 1 次向本府提起訴願，經本府認本件處分之標的位置坐落究係「○○之○○號○○樓頂」抑或「○○號○○樓之○○頂」？尚有未明，有待查明釐清，而以 95 年 4 月 7 日府訴字第 09578135300 號訴願決定：「一、關於 94 年 7 月 29 日北市工建字第 09450

550000 號函部分，原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

……」

二、嗣原處分機關依本府上開訴願決定意旨重新審查後，仍認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，不得補辦手續，而以 95 年 5 月 11 日北市工建字第 09561615800 號函通

知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 95 年 5 月 24 日向本府提起訴願，6 月 13 日、26 日及 27

日補充訴願理由及資料，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。……」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。……」行為時臺北市政府 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、本件訴願及補充理由略以：

- （一）處分書認定違建範圍圖記載僅兩面壁體係既存，而認定其他壁體係新違建是錯誤的。
- （二）整修時把屋頂及四周壁體石棉瓦全部換為鐵皮，木造隔間亦已老舊，故改為磚造，皆在既有範圍內汰舊換新，並非建材新穎即視為新違建，亦無增建的情形。
- （三）因棚架結構體並未破壞，其四周仍存在支撑壁體之舊長條角鐵，可資證明四周皆有壁體，並非原處分機關 95 年 5 月 11 日北市工建字第 09561615800 號函認為僅兩面壁體係既存，而認為其他壁體係新違建。原處分機關仍查報僅兩面壁體係既存而認為其他壁體係新違建，不知用意何在？

三、卷查本案前經本府以 95 年 4 月 7 日府訴字第 09578135300 號訴願決定：「一、關於 94 年 7

月 29 日北市工建字第 09450550000 號函部分，原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。……」其理由略以：「……壹、……五、……惟查，系爭違建坐落之該棟建築物領有原處分機關核發之 68 使字第 XXXX 號使用執照，核准門

牌中列有『○○街○○巷○○號○○樓』及『○○街○○巷○○號○○樓之○○』，並有現場門牌照片影本可參，然本件原處分書所載系爭違建位址卻為『○○街○○巷○○之○○號○○樓頂』，與上述門牌有別，再依原處分書所載違建認定範圍圖及現場採證照片觀之，則本件處分之標的位置坐落究係『○○之○○號○○樓頂』抑或『○○號○○樓之○○頂』？即有未明，實有待原處分機關再予查明釐清。……」

四、次查本市大安區○○街○○巷○○號○○樓之○○頂既存違建內部搭建隔間牆及部分壁體，高約 2.5 公尺，面積約 85 平方公尺之構造物，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。

五、至訴願人主張在既有範圍內汰舊換新，亦無增建的情形；及棚架結構並未破壞，其四周仍存在支撑壁體之舊長條角鐵，可資證明四周皆有壁體等節。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。而查本件原處分書之違建認定範圍圖記載「兩面壁體係既存」及附註欄記載略以：「一、未經申請修繕，擅自新增室內磚造隔間牆。二、棚架為既存。」且據原處分機關答辯陳明，系爭違建係於既存違建內部搭建隔間牆及部分壁體，現場材質新穎，屬 84 年 1 月 1 日之後新違建；並有採證照片等影本附卷佐證。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。

六、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 蕭偉松

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 10 月 26 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)