

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 6 月 1 日北市工建字第 09561659400 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

緣訴願人經原處分機關查認其所有本市中山區○○路○○巷○○號○○樓頂未經申請核准即以金屬浪板等材料，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 90 平方公尺之構造物，違反建築法第 25

條規定，乃依同法第 86 條等規定，以 95 年 6 月 1 日北市工建字第 09561659400 號函通知訴願

人依法應予拆除。上開處分函於 95 年 6 月 14 日送達，訴願人不服，於 95 年 7 月 14 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。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。」第 5 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」

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。……（五）修繕：指建築物之基礎、樑柱……屋架或屋頂，依原規模、原材料且其中任何一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。……」第 24 點規定：「既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理。……」

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、本件訴願理由略以：

系爭違建於訴願人 72 年 10 月 18 日購屋時已存在，屬 83 年 12 月 31 日前已存在之違建，應屬

緩拆之違建；83 年 6 月份○○試驗所空照圖上已有石棉瓦屋頂之建物存在，原處分機關雖認該空照圖未顯影，然 86 年時○○路○○巷○○、○○、○○、○○、○○號樓頂均為石棉瓦屋頂，當然未顯影；訴願人於 92 年將石棉瓦修繕為金屬浪板，未增加面積，應屬修繕而非增建；現○○、○○、○○、○○號之違建仍在，可證明是否違建，相關空照圖應由施照單位判讀，而非原處分機關。

三、卷查本市中山區○○路○○巷○○號○○樓頂，經原處分機關查認訴願人未經申請核准，即以金屬浪板等材料，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 90 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，此有違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建於訴願人 72 年 10 月 18 日購屋時已存在，應屬緩拆之違建；83 年 6

月份○○試驗所空照圖上已有石棉瓦屋頂之建物存在，訴願人於 92 年將石棉瓦修繕為金屬浪板，未增加面積，應屬修繕而非增建云云。惟查系爭構造物縱於 84 年以前即已存在，然其本即屬違建，此為訴願人所不爭執；且訴願人亦自承於 92 年時將石棉瓦屋頂改為

金屬浪板，則其與前揭規定有關修繕之定義不符，即與上開規定有違。從而，原處分機關以系爭構造物係屬新違建而予以查報應予拆除之處分，揆諸前揭規定，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 11 月 10 日 市 長 馬 英 九 公 假

副市長 金溥聰 代 行

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)