

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 8 月 18 日北市都建字第 09561804400 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

緣訴願人於本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓旁空地未經申請核准，即擅自以金屬等材料，增建高度 1 層約 3 公尺，面積約 10 平方公尺之構造物，案經原處分機關審認系爭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 8 月 18 日北市都建字第 09561804400 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 95 年 9 月 6 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：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。……」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。」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。

.....」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。.....」第 26 點規定：

「既存違建之修繕符合下列規定者，拍照列管：（一）依原有材質修繕者。（二）依原規模無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之修繕行為。.....」第 29 點規定：「違反前 3 點規定修繕（含修建）者，應予查報拆除。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理.....」

二、本件訴願理由略以：

系爭建築物於民國 81 年時建造，於民國 91 年因颱風致使該建築物屋頂損壞，又因老舊漏水，故將屋頂重新整修並油漆，是該建築物看起來較新。因只是屋頂重新翻新，原建築結構並沒有變更，故應屬民國 83 年前之建物，應依法屬暫不拆除之建物。

三、卷查原處分機關查認訴願人於本市士林區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓旁空地未經申請核准，即擅自以金屬等材料，增建高度 1 層約 3 公尺，面積約 10 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條等規定，應予拆除；此並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。

四、至訴願人主張系爭建築物於 81 年時建造及於 91 年因颱風致使該建築物屋頂損壞，又因老舊漏水，故將屋頂重新整修並油漆等節。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。而據原處分機關答辯陳明，系爭違建經比對原處分機關 91 年製發之空照圖後，係屬無顯影，屬 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建物，並有採證照片及空照圖等影本附卷佐證。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。且

系爭違章建築係屬新增違建，尚非前揭處理要點所稱之修繕，自應依前揭規定查報拆除。是訴願人空言主張，尚難採作對其有利之認定。從而，原處分機關以系爭構造物為新增違建予以查報，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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 2 月 2 日

市長 郝龍斌

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）