

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 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 96 年 6 月 14 日北市都建字第 09660274600 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

緣訴願人所有本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○○樓頂構造物（鐵皮、鐵架，高約 5—4.2—3.8 公尺，面積約 6 平方公尺），經原處分機關認定未經申請核准而擅自搭建，違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，依法並不得補辦手續，乃以 96 年 6 月 14 日北市都建字第 09660274600 號函查報應予拆除。訴願人不服，於 96 年 7 月 2 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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、升降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」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；……四、修建建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者。」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。」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。（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 27 點規定：「.....因老舊朽壞、火災、天然災害、施工損鄰致半毀，持有證明，或因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕確有結構安全之虞，必須拆除重建者，得以非鋼筋混凝土材料依原規模修復或復建。既存違建全毀者不得復建。」

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。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 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：

本件係配合臺北市政府衛生下水道接管工程。又此區屋頂為拆除防火巷所退縮之屋頂，非增建之屋頂。

- 三、卷查本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○○樓頂，訴願人未經申請核准，以鐵皮、鐵架等搭建1層高度約5—4.2—3.8公尺，面積約6平方公尺之構造物，經原處分機關審認違反建築法第25條、第86條及違章建築處理辦法第2條規定，此有原處分機關96年6月14日北市都建字第09660274600號函所附違建認定範圍圖及採證照片等影本在卷可憑；是本件違章事證明確，洵堪認定。
- 四、至訴願人主張系爭建物係配合臺北市政府衛生下水道接管工程，為拆除防火巷所退縮之屋頂、非增建之屋頂乙節。按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。且據原處分機關答辯陳明，系爭建物前經配合本府執行本市「防火間隔（巷）違建拆除專案」及本府工務局衛生下水道工程處「污水下水道用戶接管工程施工專案」，經本府工務局以94年3月25日北市工建字第09450101100號函查報，並於95年7月4日由違建戶自行拆除結案在案；惟嗣經原處分機關派員赴現場勘查，並就訴願人陳稱該違建修復係因配合衛生下水道工程違建拆除始得修復等爭議點，與原處分機關所屬建築管理處違建處理科衛工小組、工務局衛生下水道工程處現場會勘，認定違建標的物亦與配合衛生下水道公共工程相關法令程序或規定無關；又經比對前開查報拆除資料，認定該系爭構造物已有增高、擴大情事，係屬拆後重建行為，確已違反前揭建築法及臺北市違章建築處理要點第5點等規定；並有系爭違建95年7月4日拆除違章建築結案報告單、96年4月24日會勘紀錄表及採證照片等影本附卷佐證。又系爭違建縱屬配合本府衛生下水道接管工程，而自行拆除後賸餘部分，其修繕確有結構安全之虞，必須拆除重建者，亦僅得以非鋼筋混凝土材料依原規模修復或復建；然訴願人既超過原規模為修復或復建，亦與臺北市違章建築處理要點第27點規定不符；況本件經有關單位於96年4月24日會勘結果，認與衛工管線施作無涉。是原處分機關以96年6月14日北市都建字第09660274600號函查報系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。
- 五、另訴願人申請暫緩執行乙節，經本府訴願審議委員會以96年7月5日北市訴（亥）字第09630691710號函請原處分機關處理逕復，併予敘明。
- 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（請假）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 9 月 21 日

市長 郝龍斌

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）