

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 96 年 6 月 6 日北市都建字第 09660260400 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北投區○○街○○段○○號○○樓頂後方未經申請核准即以金屬等材料，增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 12.4 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 96 年 6 月 6 日北市都建字第 09660260400 號函通知訴願人依法應予拆除。上開處分函於 96 年 6 月 12 日送達。訴願人不服，於 96 年 8 月 31 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查訴願人提起訴願日期（96 年 8 月 31 日）雖距上開處分函送達日期（96 年 6 月 12 日）已逾 30 日，惟訴願人曾以 96 年 6 月 13 日申訴書向原處分機關提出申訴，應認訴願人於期限內已有不服之表示，尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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。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。……」臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……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、有關本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告委任本府工務局辦理建築管理業務之委任案，自 95 年 8 月 1 日起終止委任。……」

三、本件訴願理由略以：

訴願人購屋時該違建即已存在，雖屋頂於購買後確有加大，修繕時未能事先申請，但原壁體並無增建；屋頂被拆，訴願人無話可說，訴願人恢復原狀重新申請即可，但卻連原牆壁都被拆除；且加蓋現場擺放一批瓷磚，在未收到通知情況下，系爭違建業已拆除完畢；請准予恢復修繕前之原狀。

四、卷查本市北投區○○街○○段○○號○○樓頂後方，經原處分機關查認訴願人未經申請核准，即以金屬等材料，增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 12.4 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。

五、雖訴願人主張其於購屋時該違建即已存在，屋頂於購買後確有加大，但原壁體並無增建；屋頂被拆訴願人無話可說，但卻連原牆壁都被拆除，請准予恢復修繕前之原狀云云。惟查本件原處分機關就訴願人之陳情以 96 年 8 月 10 日北市都建字第 09668923200 號函復訴願人略以：「.....說明.....三、.....經比對 臺端檢送農委會林務局 83 年航空攝影圖有顯影，惟現況有擴大面積之情形，再比對 臺端檢附施工前照片，原有違建係有壁體與斜屋面之構造物，另現場勘查該違建處祇剩一壁體，其餘部分已全部拆除改為棚架。四、綜前所述，本案原有違建業已全數拆除後重新搭建並擴大違建面積，不符『臺北市違章建築處理要點』既存違建修繕（建）規定.....」復參照訴願人所檢附修繕前之照片及原處分機關拆除前後採證照片，訴願人修繕前、後之建築已全然不同，應係如原處分機關前揭 96 年 8 月 10 日函所稱，訴願人原有違建業已全數拆除而係重新搭建；縱於拆除重建當時尚餘一壁體，惟該壁體係屬建築物之一部，並非建築物，其後與其他構成部分已成一新建建築物；是原處分機關認定為新違建並據以查報拆除，應無不合。

六、至訴願人所稱在未收到通知情況下，系爭違建業已拆除完畢一事；經查，原處分機關以 96 年 6 月 6 日北市都建字第 09660260400 號函查報系爭違建應予拆除，該查報函於 96 年 6 月 12 日送達，此有送達證書影本附卷可稽；嗣本市建築管理處違建處理科第四區隊再於 96 年 6 月 15 日派員至違建地址張貼預拆通知單，嗣經訴願人於 96 年 6 月向原處分機關提出陳情，原處分機關則以 96 年 8 月 10 日北市都建字第 09668923200 號函通知訴願人查報並無違誤，並於 96 年 8 月 27 日執行拆除。是訴願人應非不知上開違建經原處分機關查報應予拆除乙事，而原處分機關亦就訴願人之陳情再次向訴願人發函說明，則訴願人就此主張，自難採憑。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。

七、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（公出）

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 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 11 月 29 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）