

訴 願 人：○○管理委員會

代 表 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 5 月 31 日北市都建字第 09660243300 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

緣本市萬華區○○路○○號○○樓頂，未經核准以鐵架、鐵皮等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 110.5 平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條規定，構成違建並不得補辦手續，乃以 96 年 5 月 31 日北市都建字第 09660243300 號函通知違建所有人依法應予拆除。該函並經原處分機關依行政程序法第 75 條等規定以 96 年 6 月 1 日北市都建字第 09667245600 號公告。訴願人不服，於 96 年 6 月 29 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、經查訴願人經本府於 94 年 12 月 15 日核准報備為○○大廈之管理組織，依公寓大廈管理條例第 3 條第 9 款及第 36 條等規定，公寓大廈管理委員會之權責係執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈之管理維護工作等，是訴願人既具有管理該大廈事務之權責，應認其對系爭處分得提起本件訴願，合先敘明。
- 二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府 ……」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。

……」

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。……」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）考慮住戶平日活動需要，經所有權人提議並徵得全大廈所有權人同意，於頂樓加蓋輕鋼架鐵皮屋頂之所有權人活動中心，不影響市容觀瞻及大樓結構安全。
- （二）經徵得全體住戶同意並由熱心公益住戶捐贈經費，水到渠成，造福全體住戶。建請主管機關從寬重新認定違建涵義，維持現狀或同意指導補申請加建手續。

四、卷查本市萬華區○○路○○號○○樓頂，未經核准以鐵架、鐵皮等材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 110.5 平方公尺之構造物，此有原處分書所附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、至訴願人主張系爭違建係住戶活動需要及不影響市容觀瞻、大樓結構安全云云。按建築法第 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。而本案據原處分機關答辯陳明，系爭違建現場材質新穎，且經核 83 年航照圖未有顯影，系爭違建非屬民國 83 年 12 月 31 日以前之既存違建；並有航空照片圖及採證照片等影本附卷佐證，訴願人就此亦未爭執。又系爭構造物既為新違建，且依前揭臺北市違章建築處理要點第 5 點規定，新違建應查報拆除，是原處分並無違誤；訴願人就此主張，尚難採作對其有利之認定。另訴願人請求從寬認定乙節，於法無據，此部分訴願理由，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（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）