

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 8 月 10 日北市都建字第 09660329200 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

緣原處分機關查認訴願人未經申請核准，而以鐵皮、鋼架等材料，於本市大安區○○街○○巷○○號○○樓頂，增建高度 1 層約 3 公尺，面積約 70 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 96 年 8 月 10 日北市都建字第 09660329200 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 96 年 8 月 21 日向本府提起訴願，9 月 11 日補正訴願程序，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。」

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。……」

二、本件訴願理由略以：

（一）原處分機關之拆除通知誤寫為○○街○○巷○○號○○樓，且訴願人尚未正式搬遷前往居住，故未能得知通知。

（二）系爭房屋因年久失修，漏水嚴重，為了有較好的居住品質，故搭建遮雨棚架。

（三）如果依規定只能蓋最高處 150 公分棚架，將來如有修繕問題，是否會有工人願意在必須彎腰的地方工作？如何工作？

三、卷查訴願人未經申請核准，而以鐵皮、鋼架等材料，於本市大安區○○街○○巷○○號○○樓頂，增建高度 1 層約 3 公尺，面積約 70 平方公尺之構造物；並經原處分機關派員現場勘查，認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，構成違建，依法應予拆除；此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、至訴願人主張查報地址錯誤及因漏水嚴重為改善居住品質故搭建遮雨棚架云云。按系爭違建前經原處分機關以 96 年 5 月 30 日北市都建字第 09660240200 號函查報應予拆除，因查報之案址誤植為同巷○○號○○樓頂，並認定案外人○○○為違建人，業經原處分機關以 96 年 8 月 14 日北市都建字第 09660465700 號函撤銷在案。次查建築法第 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。本件據原處分機關答辯陳明，系爭違建現場材質新穎，且民國 91 年航照圖並無顯影，非屬 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。是訴願人未依規定申請許可即擅為增建，即與法有違，尚難據其上開主張而邀免責。另訴願人質疑只能蓋最高處 150 公分棚架乙節，經查應係「臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」第 2 點第 18 款規定，限於合法建築物為防漏目的，向原處分機關申請於平屋頂上建造斜屋頂之高度，與本案認定系爭構造物為新違建係屬二事，併予敘明。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，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 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 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 12 月 12 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）