

訴 願 人：陳○○

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 97 年 6 月 11 日北市都建字第 09760360700 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中正區○○街○○之○○號○○樓頂，未申請核准領得執照，而經人擅自以金屬材質，增建 1 層高約 3 公尺，面積約 20 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 條等規定，乃以 97 年 6 月 11 日北市都建字第 09760360700 號函通知違建所有人依法應

予拆除。嗣原處分機關以查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 75 條規定，以 97 年 6 月 12 日北市都建字第 09767810000 號公告送達上開違建查報拆除函。訴願人不服，於 97 年 6 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件訴願人雖於訴願書載明不服原處分機關 97 年 6 月 12 日北市都建字第 09767810000 號公告，惟上開公告僅為原處分機關為避免行政程序遲延，依行政程序法第 75 條規定公告送達原處分機關 97 年 6 月 11 日北市都建字第 09760360700 號函。是究其真意，應係對原處分機關 97 年 6 月 11 日北市都建字第 09760360700 號函不服提起訴願，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 條第 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：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。」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、本件訴願理由略以：

訴願人所有之系爭房屋為 2 層樓合法建物，因屋齡已逾 50 年，時常漏水，故予以修繕，並非違章建築。訴願人曾於 97 年 2 月 25 日商請原處分機關人員至現場勘查，並經指示訴願人所有之合法房屋修繕無須申請，惟訴願人因不諳建築法令及誤解原處分機關人員之意思，願自動配合修繕至原有建築高度。

四、卷查訴願人未經申請核准，以金屬材料於本市中正區○○街○○之○○號○○樓頂，增建如事實欄所載之構造物，並經原處分機關現場勘查，核認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定；此有原處分機關 97 年 6 月 11 日北市都建字第 09760360700 號函所附違

建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分，自屬有據。

五、至訴願人主張因屋齡已逾 50 年，時常漏水，故予以修繕，並非違章建築云云。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。又依臺北市違章建築處理要點第 3 點及第 5 點規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建應查報拆除。而本案據原處分機關 97 年 7 月 24 日北市都建字第 09733278000 號函檢送訴願答辯書理由三陳明，如因漏水之故

，僅更換 1 樓頂板，係符合修繕範圍；惟訴願人係在 1 樓頂再行增建 1 層構造物，已構成增建行為；且 83 年之航照圖並無顯影，違建現場材質新穎（即意謂其非屬 83 年 12 月 31

日

以前之既存違建）；並有航照圖及採證照片等影本附卷佐證。是訴願人未依規定申請許可即擅為增建，即與法有違，尚難據上開主張而邀免責。從而，原處分機關所為應予拆除系爭構造物之處分，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 陳業鑫
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
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

中 華 民 國 97 年 10 月 9 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 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）