

訴 願 人 〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關八十七年十一月二十六日北市工建字第八七三二九二五二〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇之〇〇號〇〇樓建築物（按：依本市內湖區戶政事務所七十五年八月十三日核發之門牌證明書所載：原編為同路巷臨〇〇號；八十六年七月二十一日復經該所整編為同路巷〇〇之〇〇號），坐落本市〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等四筆國有林地上（訴願人於八十七年八月十四日與財政部國有財產局臺灣北區辦事處訂立國有基地租賃契約書，租期自八十七年二月一日起至九十年十二月三十一日止）。該建物在八十三年間，曾經原處分機關以八十三年十一月二十四日北市工建字第六六一五二號新違建勒令停工拆除通知單查報在案。
- 二、迨八十七年十一月間，因芭比絲颱風造成該巷底山坡崩塌，活埋鄰近違建住戶五人，訴願人所有上述建築物經民眾檢舉，認有影響附近社區地基結構安全之虞，經原處分機關於八十七年十一月二十六日現場查認係屬山坡地違建，影響公共安全，先以八十七年十一月二十六日北市工建字第八七三二九二五二〇〇號書函通知拆除，復以八十七年十二月十四日北市工建字第八七三五八一八六〇〇號函通知，訂於八十七年十二月二十三日上午九時三十分拆除。因訴願人一再陳情，原處分機關於八十八年一月五日先拆除屋頂鐵皮；又以八十八年一月十二日北市工建字第八八三〇〇七九八〇一號書函，另訂於八十八年一月二十日上午九時三十分繼續拆除，業於一月二十一日、一月二十五日拆除完畢。訴願人不服，於八十八年二月二十二日向本府提起訴願，八十八年四月十三日補充訴願理由；並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按建築法第四條規定：「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。」第八條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」第九條第二款規定：「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。」第二十五條前段規定：「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。」第二十八條第一款規定：「建築執照分左列四種：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。」第八十六條第一款規定：「違反第二十五條之規定者，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二條規定：「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。」第六條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

臺北市政府當前取締違建措施壹之二規定：「壹、違建拆除執行計畫……二、危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻，以及經本府認為應專案處理之違章建築，均優先查報拆除。」貳之四規定：「貳、違建查報作業原則：……四、違建查報作業原則（一）民國八十三年十二月三十一日以前之既存違建，如無妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、都市景觀及都市計畫等，拍照列管，暫免查報。（二）前款既存違建，在原規模之修繕行為（含修建），拍照列管，暫免查報拆除。但若有新建、增建、改建等情事，或加層、加高、擴大建築面積、增加樓地板面積者，則應以新違建查報拆除。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- （一）原處分機關所屬建管處於八十六年九月已現場會勘，本戶並無任何增建行為。建築物係民國六十三年建築法公布施行前即已存在，訴願人於民國七十五年承購此屋。
- （二）本戶土地早在民國六十三年向國有財產局申請租約，並於八十七年間補辦手續。地目已編定為都市計畫住宅區。
- （三）本戶土地位於逆向坡，八十七年十二月土木技師公會已前來會勘。
- （四）該屋原為磚造，後部分改為輕型鋼骨結構，八十三年向主管機關申請合法舊有違建修繕房屋。
- （五）八十七年六月份原處分機關所屬養工處施作擋土排樁，深入岩盤約九米深，並作過地質探勘，本戶基地位於岩層、岩壁地帶上。
- （六）八十七年十二月二十四日經議會協調：擇期會勘安全鑑定；八十八年一月十九日臺北市建築師公會已作過建築物結構安全鑑定。
- （七）八十八年一月四日原處分機關拆除人員未經通告未先安置，住家內物品尚未搬離；一月五日第二次進場拆除屋頂部分；一月二十日第三次進場拆除木屋主體部分；一月二十五日第四次進場拆除衛浴磚牆部分。
- （八）西洋法律哲學曾說：「執法如果有違正義，應該讓法律冬眠。」法律貴在追求公平正義。本戶對街公寓住宅屋頂違建、鄰近土地公廟近五年新違建又當如何？更何況本戶早在

六十三年已存在之住戶。訴願人質疑市府執行公權力之標準？

(九)原處分機關稱八十三年十一月二十四日查報現場，由○○○簽收。當時係因○○○不知已向建築主管機關申請合法舊有違建修繕（八三北市工建查字第一〇三一二一號函）。且當時之修繕並非如原處分機關指稱為全部拆除重行搭建。本屋位於山坡地上，屋牆與山壁相連，試問如何全部拆除屋牆？

(十)再者，八十七年六月份原處分機關所屬養工處拓寬○○路○○段○○巷的十米道路，亦曾至本屋作過現場勘查，屋旁之排水溝係日據時代保留至今未有任何改變；且臺北市建築師公會之安全鑑定報告，內容詳載不僅結構安全，並且水土保持良好。市府在無任何安全鑑定專家會勘報告依據下，逕以妨礙排水影響公共安全之由強力拆除，濫用公權力。

三、卷查訴願人所有事實欄所述違建物，前經原處分機關以八十三年十一月二十四日北市工建字第六六一五二號新違建勒令停工拆除通知單查報略為：「違建類別增建；面積約六十平方公尺；高度乙層約二．二公尺；材料 貨櫃屋磚造」在案，嗣經臺北市議會市民服務中心於八十三年十二月九日下午二時三十分，針對○○○就系爭建物陳情案協調有案，原處分機關所屬建築管理處並以八十四年二月七日北市工建違字第四一六三五號書函復知○○○略以：「……二、請於八十四年二月二十日前依協調結論，檢具相關證明文件送本處參處，逾期未檢送或不符規定，則不另行通知逕行拆除。……」

雖經○君檢具相關照片及臺北市稅捐稽徵處內湖分處房屋稅繳款書影本主張係老舊建築物，經原處分機關仍認係屬暫緩拆除之違章建築；繼復經人一再檢舉；迨八十七年十一月間，因芭比絲颱風造成該巷底山坡崩塌，活埋鄰近違建住戶五人，訴願人所有上述建築物再經民眾檢舉，認有影響附近社區地基結構安全之虞，原處分機關乃再度於八十七年十一月二十六日前往現場勘查，復認系爭建物位於國有林地，係屬山坡地住宅區之違建，高約二．八公尺，面積約三十七．五平方公尺，以鐵架、鐵皮、磚、木、浪板等新材料搭建，並具有屋頂、鐵柱等構造物，現場並無舊有建物結構存在，影響公共安全等情，有原處分機關違建查報認定範圍圖及現場照片附卷可稽，本件違章事實洵堪認定，原處分機關以八十七年十一月二十六日北市工建字第八七三二九二五二〇〇號書函通知拆除違建物，揆諸前揭規定，並無不合。

四、至於訴願人主張違建物所坐落之土地，係六十三年向財政部國有財產局（以下簡稱國有財產局）承租，並於八十七年間補辦租賃契約乙節，惟依訴願人與國有財產局臺灣北區辦事處八十七年八月十四日所訂基地租賃契約書記載：「……二、本租約為定期租賃契約，其期間自民國八十七年二月一日起至民國九十年十二月三十一日止……五、租賃基地，限於原有已建房屋之用，承租人為改善生活需要，必須修建、增建、改建或重建時，應向出租機關取得同意書，憑以請領建造執照。六、租賃基地上原有房屋如屬違

章建築，承租人不得因取得土地承租權而對抗政府之取締。……」訴願人原即不得執上述租賃契約以掩蓋其屬違建之事實，其既屬舊違建嗣後之新增建物，原處分機關依新違建查報認定，自無違誤。

五、另訴願理由主張系爭違建，經臺北市建築師公會作成安全鑑定報告，內容詳載該建物不僅結構安全、水土保持良好等情，惟原處分機關鑑於芭比絲颱風造成系爭建物附近巷底山坡崩塌，造成活埋鄰近違建住戶多人之慘痛悲劇及系爭建築物迭經民眾檢舉之事實，考量本件屬山坡地之住宅區，林地係作為造林及維護水土保持使用，不得濫墾及搭蓋違建物，認定該違建已嚴重妨礙山坡地排水、影響公共安全甚巨，依法查報拆除，顯符合公共利益。訴願理由其餘均不足採據。原處分並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 一 月 十 七 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）