

訴 願 人 ○○○

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，不服原處分機關八十八年九月十日北市工建字第八八三三六一一三〇〇號違建勒令停工拆除通知單所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人經人檢舉，未經申請核准，於本市文山區○○路○○巷○○號○○樓房屋前方擅自搭建鐵柵門圍籬之構造物，經原處分機關派員於八十八年九月十日赴現場勘查，認系爭構造物係新增鐵門，屬增建鐵柵門圍籬，面積約六平方公尺（長四公尺、高一·五公尺），高度乙層約一·五公尺，阻礙巷路妨礙通行，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以八十八年九月十日北市工建字第八八三三六一一三〇〇號違建勒令停工拆除通知單通知違建所有人（即訴願人）。訴願人不服，於八十八年九月十七日向本府提起訴願，十月二十七日補充訴願理由，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。」第七條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、廣告牌、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、：....及挖填土石方等工程。」第九條規定：「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新建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者；.....四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」第二十五條第一項前段規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。.....」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

四條第一項規定：「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。」第五條前段規定：「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五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。」

本府當前取締違建措施：壹規定：「違建拆除執行計畫：（一）民國八十四年一月一日以後新產生之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律全部立即查報拆除。……」

貳規定：「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）本市文山區○○段○○小段○○、○○地號土地毗連，皆屬訴願人所有，訴願人自八十三年間取得系爭土地以來，仍延用原所有人作為庭院、遊憩之用，並維持原圍牆之形貌。該土地上之圍牆及附屬之鐵門係沿用於歷任所有權人且未有擴大之情事，該鐵門因年久已生嚴重鏽蝕，遂予更新，亦為人之常情，圍牆於航測圖上存在已久，今遭以新違建認定，悖離實情。
- （二）系爭土地及毗連土地之地上物圍牆等，係於六十二年間經市府核發使用執照並經保存登記為合法建物在案，該系爭土地依原許可使用用途為一般建築用地，並非作巷道使用，依建築地籍套繪圖可知該圍牆等位於訴願人所有之建築用地上，原處分機關認定位於私設通路，與事實不符。
- （三）原處分機關答辯時謂上開圍牆、鐵門係違建，位於建築基地內之私設通路上，訴願人新設鐵柵門違建構造物，並上鎖作私人庭院使用，致隔鄰（二十八號）無法出入，其阻礙道路通行甚明，惟查私設通路係依內政部六十三年二月十五日臺內營字第五七三六九三號令發布施行之建築技術規則始有明文規範，訴願人所有之房屋建造執照六二建（木）四號並無受上開私設通路規範，原處分機關隨意以私設通路認定，實損訴願人財產利益；又本案是否有通行地役關係，事屬私權爭執，行政機關斷然裁處，恐生爭議。

三、卷查本件訴願人未經申請核准於本市文山區○○路○○巷○○號○○樓房屋前方之○○段○○小段○○地號土地擅自將原留有缺口之舊有透空圍牆之既存違建，於缺口處增建鐵柵門圍籬之構造物，增建高度約一·五公尺，面積約六平方公尺，係屬八十四年一月一日以後增建之新違建，訴願人並上鎖圍作私人庭院使用，致隔鄰（門牌號碼○○路○○巷○○號）無法出入，有原處分機關八十八年九月十日違建查報、現場照相黏貼卡所

附之現場照片乙幀附卷可稽，亦為訴願人所不否認，其違規事證明確，洵堪認定。

至訴願人辯稱舊有圍牆附屬之鐵門係延用於歷任所有權人且未有擴大之情事，該鐵門因年久已生嚴重鏽蝕，遂予更新云云，既未舉證以實其說，其空言主張，尚難採憑。又本件原處分機關以新違建查報者為系爭鐵柵門圍籬之構造物，上開圍牆為既存違建，原處分機關依首揭違建查報作業原則之規定暫維現狀，已列入分類分期依序處理，準此，原處分機關以系爭增建之鐵柵門圍籬構造物並非為八十三年十二月三十一日前既已存在之違章建築，而以新違建查報，並通知違建所有人（即訴願人）應予拆除之處分，繼而執行，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

四、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 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 九 年 一 月 二 十 八 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）