

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關八十八年六月一日北市工建字第8731248800號書函處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人向○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）承租該公司未經申請許可而擅自於本市萬華區○○路○○段○○號○○樓旁增建（或謂訴願人向○○公司承租土地興建）之違建營業，經原處分機關以八十七年五月二十七日北市工建字第8733235800號書函查報拆除；嗣又以八十八年六月一日北市工建字第8831248800號書函重申上開查報案，並請違建所有人於八十八年六月九日前自行拆除改善，逾期未改善六、，將不另通知派員逕予拆除；惟原處分機關建築管理處（違建科第六區隊）仍以八十八年六月四日違章建築強制拆除通知單通知違建所有人定於八十八年六月十、十一日配合警力強制拆除。訴願人不服，於八十八年六月八日向本府提起訴願，八月三日、九月十六日分別補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本案原處分機關認定訴願人係向違建所有人○○公司承租系爭違建營業，訴願人則訴稱系爭違建係其向○○公司承租土地興建，惟不論系爭違建係訴願人所有或所承租，就該違建之拆除，其均有法律上之利害關係，是本件訴願人提起訴願，應無當事人不適格問題；另查原處分機關雖曾以八十七年五月二十七日北市工建字第8733235800號書函查報拆除系爭違建，惟嗣又以八十八年六月一日北市工建字第8831248800號書函另訂自行拆除改善期限（八十八年六月九日），應認其就系爭違建之拆除已重行處分，訴願人就該重行之處分不服，於期限內提起訴願，並無逾期間問題；合先敘明。

二、按建築法第八條規定：「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。」第九條第二款前段規定：「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。」第二十五第一項前段規定：「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。」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。」

本府當前取締違建措施規定：「壹、違建拆除執行計畫……二、危害公共安全……妨礙公共交通……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、違建查報作業原則……二、公寓大廈之住戶，如有違反『公寓大廈管理條例』之私權義務規定者，不得以本作業原則作為對抗之主張。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 系爭約四坪棚架房屋係坐落於臺北市○○段○○小段○○地號土地上，該土地為○○公司所有，並非道路；訴願人早於七十年間即向○○公司承租該四坪土地搭建棚架房屋乙間營業迄今，每月支付租金，故訴願人有使用上開房屋營業之權。
- (二) 系爭○○路○○段○○號○○樓旁及其後違建，原處分機關曾以八十六年一月二十日工建字第八六三〇〇五四六〇〇號書函稱「係尚未開闢之六公尺計畫巷道，惟佔用防火巷違建部分依規定仍應拆除，餘違建部分，俟道路開闢後一併拆除」，而查佔用防火巷之違建，已於八十六年四月間拆除，其餘違建自應依原處分機關上開書函決定，俟道路開闢後拆除。蓋民主法治國家，施政應前後一致，始符依法行政原則、誠信原則、信賴保護原則及禁止專斷原則等。
- (三) 訴願人係於八十八年六月八日經人轉知始知悉原處分機關曾通知要拆除系爭房屋，爰檢卷依法提起訴願，未逾訴願期限。再者，原處分機關八十八年六月一日北市工建字第八八三一二四八八〇〇號書函令違建所有人於八十八年六月九日前自行拆除，否則將派員逕予拆除；其所生具體之效果，將致人民確實之權利或利益受損害，故為行政處分，訴願人自得提起訴願，請求撤銷不當之處分。
- (四) 系爭房屋仍維持原狀，並未擴大、增建，該處及四周反因臺北市區商機東移而逐漸沒落，行人、車輛較前減少，更無影響通行可能。原處分機關竟以臆測之詞，未敘明如何影響及影響通行之證據，遽為處分，顯屬不當。

四、卷查本件訴願人就系爭建物經認定為違建乙事，並不爭執；又系爭違建經原處分機關據報有影響公共通行之情事，並經其派員勘查認定有影響公共通行屬實。是系爭違建雖屬八十三年十二月三十一日以前之既存違建，原處分機關依前揭本府當前取締違建措施規定予以優先查報拆除，固非無據。

五、惟查本案原處分機關就系爭違建曾以八十六年一月二十日工建字第八六三〇〇五四六〇〇號書函稱：「……二、本市萬華區○○路○○段○○號○○樓旁及後違建案，查係尚未開闢之六公尺計畫巷道，惟佔用防火巷違建部分依規定仍應拆除，餘違建部分，俟

道路開闢後一併拆除……」，且訴願人訴稱佔用防火巷之違建已於八十六年四月間拆除，又系爭房屋仍維持原狀，並未擴大、增建，該處及四周反因臺北市區商機東移而逐漸沒落，行人、車輛較前減少，更無影響通行可能。倘訴願人所稱屬實，則原處分機關就系爭違建是否影響公共通行乙節，前後認定不一致，其理由為何？認定事實之依據為何？未見敘明。又本案系爭違建究否為佔用防火巷之違建？其坐落之土地究為未開闢之計畫巷道？抑或是既成巷道？其地目為何？事實均未明確。另系爭違建是否確屬原處分機關上開書函所指「俟道路開闢後一併拆除」範圍內之違建？有無因本案之查報拆除而生「信賴保護」問題？亦有併予究明之必要。爰將原處分撤銷，由原處分機關究明後另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，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 曾忠己

中華民國八十九年二月十五日市長 馬英九 休假

副市長 歐晉德 代行
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行