

訴願人 ○〇有限公司

代表人 ○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，不服原處分機關八十九年六月一日北市工建字第八九三三三七一三〇〇號違建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

- 一、本案係經人電話檢舉，訴願人於本市松山區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號承租之建築物，未經許可擅將一樓前、旁既存木造雨棚拆除，再以鐵架、鐵皮，鐵捲門等新材質，增建高約三公尺，面積約七二、五平方公尺之違建，及二樓旁、後增建高約三公尺，面積約四十平方公尺之違建，原處分機關以八十九年五月八日北市工建字第八九三一四四九〇〇號書函，請訴願人於八十九年五月三十日以前自行拆除改善，逾期未改善者，將派工強制拆除。訴願人乃向市議會陳議員碧峰提出陳情，經陳議員於八十九年五月三十日召集原處分機關及訴願人至現場會勘，並當場決議由訴願人檢具相片資料送原處分機關建築管理處憑辦，原處分機關認系爭違建係屬增建，以八十九年六月一日北市工建字第八九三三三七一三〇〇號（二樓旁、後違建）及第八九三三三七一四〇〇號（一樓前、旁違建）違建拆除通知單通知系爭房屋所有權人田齊自行拆除。
- 二、原處分機關並依八十九年五月三十日會勘決議結果，以八十九年六月九日北市工建字第八九三一四二四七〇〇號書函請訴願人依協調結論於八十九年六月二十日前檢送相關證明資料憑辦，並隨文告知逾期未檢送將逕予拆除。嗣陳議員針對系爭違建復於八十九年六月十六日召開協調會，並作成訴願人檢附相關資料送原處分機關建築管理處憑辦。案經原處分機關審認系爭違建係屬增建，因訴願人未依規定改善，乃於六月二十六日執行拆除，並以八十九年七月十三日北市工建字第八九三一七六二八〇〇號書函將處理情形復知（受文者有誤）。訴願人因不服八十九年六月一日北市工建字第八九三三三七一三〇〇號違建拆除通知單，於八十九年七月十九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查本案訴願人提起訴願日期（八十九年七月十九日）距原處分書作成日期雖已逾三十日，然因訴願人於法定期間內曾向原處分機關提出陳情，本案應無訴願逾期問題；又原處

分機關於違建拆除通知單記載田齊為受通知人，係依臺北市稅捐稽徵處松山分處函查復○君為系爭房屋之納稅義務人，雖訴願人非受處分人，惟訴願人出資搭設系爭違建，則訴願人提起本訴願，自無當事人不適格，合先敘明。

二、按建築法第九條規定：「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。……」第二十五條第一項規定：「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。」第八十六條第一項第一款規定：「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。」第五條規定：「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違反本市違建查報作業原則之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律查報拆除。……」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。」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）訴願人與房東簽立租賃契約後，方知系爭房屋為三十三年之老舊舍，因九二一大地震後只剩下主結構一牆壁可堪用外，其餘皆需更新整修，乃將原有之老舊腐蝕之建材全部更新（含原有之雨棚），嗣接獲原處分機關違建通知單。
- （二）拆除過程，因訴願人所存放之器具材料頗多，因無法在短時間搬移，致拆除施工時引燃沙發而燒燬一切存放在棚架下方之器具及材料，造成極大之損失。
- （三）訴願人違建如屬實，在不妨害公共安全及市容景觀下，為何不讓訴願人有機會申訴及協調改革補救時間，為何要即報即拆？

四、卷查本案訴願人未經原處分機關許可，即於事實欄所敘地點，擅自將八十三年十二月三十一日以前之既存違建拆除，增建高約三公尺，面積約四十平方公尺之違建，依前揭本府當前取締違建措施，有關八十三年十二月三十一日以前之既存違建，若有新建、增建、改建等情事或加層、加高、擴大建築面積者，以新違建查報拆除。原處分機關經勘查

認定系爭違建屬八十四年一月一日以後增建之新違建，有現場增建前後之照片數十幀及違建勒令停工拆除通知單附卷可稽，應屬有據。按本市目前違建處理情形，凡八十三年十二月三十一日以前既已完成之違建，固得依序列入分類分期處理，然如屬八十四年一月一日以後之新違章建築，則予以勒令停工拆除。

五、又訴願人主張原處分機關未給予時間搬遷乙節，查系爭違建係經人向原處分機關檢舉，案經原處分機關於八十九年五月八日函請訴願人於五月三十日以前自行拆除改善，其間臺北市議會議員為釐清案情曾召開現場會勘及協調會，並請訴願人於六月二十日前檢送足資證明系爭違建係既有違建修繕之照片等資料送原處分機關憑處，因訴願人一直無法檢具，至八十九年六月二十六日原處分機關始執行拆除系爭違建，則原處分機關予訴願人搬移器具材料之時間，應屬充裕，訴願人就其所有物品自應提早遷移，訴願主張，自不足採。綜上所述，本案違規事證明確，洵堪認定，從而，原處分機關執行強制拆除，核與首揭規定並無不合，應予維持。

六、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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

中華民國八十九年十一月八日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，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：臺北市和平東路三段一巷一號）