

臺北市政府 89.11.29. 府訴字第八九一〇八九五八〇〇號訴願決定書

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，不服原處分機關八十九年八月四日北市工建字第八九三一九九〇九〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人未經申請許可，擅自於本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號建築物一樓前陽臺加窗，並將原有外牆拆除，另於一樓前採光罩下方搭蓋壁體違建，擴大室內樓地板使用面積，經原處分機關以八十九年八月四日北市工建字第八九三一九九〇九〇〇號書函通知訴願人於八十九年八月二十四日前改善，屆時未改善或檢送資料，將依規定查報拆除。訴願人不服，於八十九年八月二十九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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。」第九條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建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。」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。……（二四）建築物露臺或一樓法定空地，（不含開放空間、停車空間、防火間隔【巷】）搭建透明棚架，其高度在三公尺以下，面積三十平方公尺以下（與本措施貳一四違建查報作業原則第（七）、（十五）款合併計算）無壁體者，拍照列管，暫免查報。」

二、本件訴願理由略謂：

原處分機關函稱訴願人所承租本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之建物，有於陽臺加窗，並將原有外牆拆除，及一樓前採光罩下搭建壁體違建。而原處分機關所指陽臺加窗，原有外牆拆除，及一樓前搭設採光罩之違建情形，係屬八十三年底前既存違建。至於原處分機關函稱採光罩下方搭建壁體違建部分，實係於採光罩下方砌築五十公分高之矮牆，並非如原處分機關所稱係壁體違建。

三、卷查訴願人未經申請許可，擅自於本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建物前陽臺加窗，並將原有外牆拆除，復於一樓前採光罩下方搭蓋壁體違建，擴大室內樓地板使用面積，有原處分機關八十九年七月三十一日違建查報、現場照相粘貼卡所附之現場照片二幀附卷可證。至於訴願人訴稱系爭建物於八十三年底前，陽臺已加窗，而原有外牆業已拆除，至一樓前亦搭設採光罩，即上開違建係屬八十四年前之既存違建，針對此節，訴願人未提出任何書面資料供參，自難為有利於訴願人之認定。另關於訴願人指稱採光罩下方僅砌築五十公分高之矮牆，並非壁體違建乙節，雖提具現場照片乙幀供核，惟觀諸原處分機關八十九年七月三十一日現場所拍攝照片，採光罩下方除砌築五十公分高之矮牆外，尚於採光罩及矮牆間，以木框玻璃窗戶及門扇築成壁體之違建，是系爭違建已不符本府當前取締違建措施貳一四違建查報作業原則第 款規定，係指無壁體之透明棚架而言，訴願人所辯，不足採據。原處分機關以系爭增建之構造物並非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，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 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十九年十一月 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）