

臺北市政府 90.01.17. 府訴字第九〇〇一一〇六七〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

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，不服原處分機關八十九年十月十二日北市工建字第八九三三五三四一〇〇號違建拆除通知單所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

事 實

緣訴願人於八十五年十二月二十日取得所有本市大安區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓之建物，經市民向原處分機關檢舉系爭建物陽臺部分係屬加窗違章建築，原處分機關遂以八十九年六月十三日北市工建字第八九三一四四四六〇〇號函知訴願人，限於八十九年六月二十五日前自行拆除改善報驗，或檢具足供證明係八十四年一月一日以前興建完成之既有違建照片送原處分機關建築管理處憑辦。訴願人未於期限內改善，原處分機關遂以八十九年十月十二日北市工建字第八九三三五三四一〇〇號違建拆除通知單查報拆除。訴願人不服，於八十九年十一月十日向本府提起訴願，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）合法建築物之修繕行為（含修建），暫免查報，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。……」
行政法院三十九年度判字第二號判例：「行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實。倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭建物建於民國六十九年，民國八十五年購得時，陽臺即已加裝鋁窗，由於漏水嚴重，故將陽臺舊鋁窗換新，並未向外延伸，此修繕係免于查報之建物。檢舉人以違建名義檢舉住戶，明顯係利用公權力謀私利，此風實不可長。
- 三、卷查訴願人所有系爭建物之陽臺加窗部分，經市民檢舉屬違章建築，原處分機關遂以八十九年六月十三日北市工建字第八九三一四四四六〇〇號函知訴願人謂：「主旨.....請於八十九年六月二十五日前自行拆除改善報驗，或檢具足供證明係八十四年一月一日以前興建完成之既有違建照片送本局建築管理處憑辦，逾期將以新違建查報拆除，.....」訴願人未於規定之期限內檢附相關證明，亦未自行拆除報驗，職是，原處分機關依首揭規定，以新違建查報拆除，尚非無據。
- 四、惟查訴願人主張所有系爭建物之陽臺加窗部分為房屋購得前即已存在，並提供照片佐證附卷可稽，準此，本件主要爭點應為訴願人所有之系爭建物陽臺加窗部分是否屬原規模之修繕行為？原有之外牆有無拆除？惟原處分機關自接獲檢舉後，並無查獲任何證據足以顯示訴願人系爭建物有將外牆拆除或增建之事實，倘不能確實證明訴願人所有之系爭建物陽臺加窗部分於八十三年十二月三十一日前並未存在，依首揭行政法院判例意旨，其處分即不能認為合法。爰將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。
- 五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 九 十 年 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