

臺北市政府 90.02.07. 府訴字第九〇〇一五二六九〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇〇

代 理 人 〇〇〇律師

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十六日北市工建字第八九三二一〇三九〇〇號書函及八十九年八月二十五日北市工建字第八九三三四二〇〇〇〇號違建拆除通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人前向原處分機關申請修繕本市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇字第八九三〇二七一〇〇〇號書函核准修繕在案。嗣因系爭建築物遭陳情檢舉越界修繕及搭蓋違建，經原處分機關於八十九年六月二日派員現場勘查後，以八十九年六月二十一日北市工建字第八九三一五三一五〇〇號書函通知訴願人系爭建築物之增建前院採光罩及樓梯逾越原核准修繕範圍，限期於八十九年七月五日前自行拆除改善。訴願人於八十九年七月六日函復原處分機關建築管理處系爭建築物改善完畢，經原處分機關複勘後，以八十九年八月十六日北市工建字第八九三二一〇三九〇〇號書函復知訴願人略以：「主旨：有關本市中正區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號舊有違建修繕，前採光罩及樓梯已改善乙節，請依本局八十九年一月二十八日北市工建字第八九三〇二七一〇〇〇號書函核准內容辦理，勿再擅自施工，復請查照。說明……二、另所作阻隔鄰房之間鐵板，非屬本局八十九年一月二十八日北市工建字第八九三〇二七一〇〇〇號書函核准內容，基於敦親睦鄰原則及避免產生不必要衝突造成雙方無謂的損失，請限於八十九年八月十五日前自行拆除，逾期若未改善者，本局將不另通知逕予查報拆除。……」。期限屆滿後訴願人仍未改善，原處分機關遂以八十九年八月二十五日北市工建字第八九三三四二〇〇〇〇號違建拆除通知單予以查報。訴願人不服，於八十九年八月二十九日向本府提起訴願，八十九年十月三日、十一月十日補充訴願理由，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。」第九條第二款規定：「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。」

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，並列管加強巡查，對拆後重建及施工中違建，則採現查現拆及移送法辦，以遏止新違建產生。……」貳規定：「……四、違建查報作業原則……（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：

訴願人施作阻隔鄰房之間鐵板係為防備宵小保障兩戶居住安全，應不屬違建，原處分機關不得要求訴願人拆除。又訴願人雖未依照原處分機關准予修繕之範圍，擅自將鐵梯改為水泥支撐樓梯，卻係基於安全及經濟考量，尚請體察。至於封住鄰房冷氣出口之鐵皮、壓克力板部分，純係為防止鄰房之廢氣排放，係屬訴願人與鄰人間之民事糾紛，非屬原處分機關建築管理處違建管理範圍，原處分機關認定訴願人所為係屬違建應予拆除，不顧及訴願人所受危害，不可謂非處理失當。

三、卷查本案訴願人前向原處分機關申請修繕本市○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋（舊有違建），經原處分機關以八十九年一月二十八日北市工建字第八九三〇二七一〇〇〇號書函核准修繕在案，惟訴願人於原核准修繕範圍外，於事實欄所敘地點，擅自以鋼筋混凝土樓梯（原核備為鐵梯）及鐵皮、鐵架、鐵板、壓克力等搭蓋二層構造物（增建寬度約一·三公尺、長度約四·八公尺、高度約五·二公尺、面積約十二·四八平方公尺），經原處分機關勘查認定其加高及擴大建築面積，已逾越原核准之修繕範圍，係屬八十四年一月一日以後增建之新違建，有原處分機關八十九年一月十四日舊有建築物及既存違建修繕勘查紀錄表、現場照片二幀及違建拆除通知單影本附卷可稽，違章事證明確，洵堪認定。訴願人逾越原處分機關核准修繕之範圍，擅自以鐵皮、壓克力、鐵板等搭蓋二層構造物，並變更原核准之鐵梯為鋼筋混凝土樓梯，依本府當前取締違建措施之

規定，自應以新違建查報拆除，難謂純係其與鄰房間之民事糾紛，訴願人所稱，不足為採。從而，原處分機關對該系爭增建之構造物，先以八十九年八月十六日北市工建字第八九三二一〇三九〇〇號書函限期改善，期限屆滿訴願人仍未改善，原處分機關遂以新違建查報，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 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 九 十 年 二 月 七 日 市 長 馬 英 九 公 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

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）