

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違建拆除事件，不服原處分機關八十九年十二月一日北市工建字第八九三三六八二四〇〇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

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市內湖區〇〇路〇〇之〇〇號〇〇樓旁既有違建，經人檢舉後，原處分機關於八十八年九月二十九日派員勘查認定，舊有違建係以鋼架、鐵皮、磚造乙層高約三公尺，面積為二十一平方公尺，並於八十八年十一月二日列管在案。嗣訴願人未經申請核准，於原址以鐵架、磚、木、鐵皮等材料，增建面積約六平方公尺之違建，經原處分機關以八十九年九月一日北市工建字第八九三三五六七六〇〇號違建勒令停工拆除通知單查報，並於八十九年九月一日自行拆除在案。

二、訴願人於八十九年九月五日向原處分機關申請准予依原規模修復或復建，經原處分機關以八十九年九月二十二日北市工建字第八九三二四五七〇〇號書函復知訴願人等略以：「主旨：……於修繕前向本局建築管理處報備核准後始得修繕，未申請核准前，請勿擅自搭建，以免遭致查報拆除……」，訴願人另向臺北市議會陳情，經該會於八十九年九月二十五日辦理現場會勘，會勘結論為：「1. 本案確實是因工程施工損鄰拆除重建案，其違建部份，請查報隊派員至現場認定。2. 本案另訂於八十九年九月二十七日.. .... 召開協調會」。

三、惟訴願人仍未申請核准，擅自搭建，原處分機關乃以八十九年十一月二日北市工建字第八九三二八五九六〇〇號書函通知訴願人略以：「主旨：……本市內湖區〇〇路〇〇之〇〇號〇〇樓前、旁違建案，准予保留鐵架、鐵皮、磚材質，違建總面積為二十一平方公尺，賸餘增建部分請臺端於八十九年十一月十五日前自行拆除，否則本局將不予通知逕行查報拆除，請查照。」訴願人屆期仍未改善，原處分機關乃以八十九年十二月一日北市工建字第八九三三六八二四〇〇號違建拆除通知單查報。訴願人不服，於八十九年十二月六日向本府提起訴願，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，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（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。……（二六）因施工損鄰，拆除重新搭建涉及違建案查處原則：因施工損鄰案者，須本府工務局協調有案，或承建人、監造人向該局報備有案者，並經提出該局核准備查有案之鑑定單位，鑑定證明該受損建築物有構造安全之虞，必須拆除重建者，得以非永久性材料（鋼筋混凝土構造除外），依原規模修復或修建。」

原處分機關施工中新違建現查現拆作業規定第二點規定：「依本規定應現查現拆之新違建，係指下列各款……2. 尚未使用之違建，依現場勘查其結構體、牆壁、門窗等項目研判足堪認定係新完工者。……」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人所有本市內湖區○○路○○之○○號○○樓旁違建案，其核准保留違建總面積不符，請惠予查明後更正為五十二·九七平方公尺，並同時撤銷八十九年十二月一日北市工建字第八九三三六八二四〇〇號違建拆除通知。
- (二) 依八十九年十一月二日北市工建字第八九三二八五九六〇〇號書函，核准保留違建面積為二十一平方公尺，經查核准保留違建總面積與實際不符，嚴重損及本人權益。

三、卷查訴願人所有事實欄所敘地點既有違建，經人檢舉後，原處分機關於八十八年九月二十九日派員勘查認定，舊有違建面積為二十一平方公尺，並於八十八年十一月二日列管在案，嗣訴願人未經申請核准，於原址以鐵架、磚、木、鐵皮等材料，增建面積約六平方公尺之違建，經原處分機關以八十九年九月一日北市工建字第八九三三五六七六〇〇號違建勒令停工拆除通知單查報，並於八十九年九月一日自行拆除在案。訴願人於八十九年九月五日向原處分機關申請准予依原規模修復或復建，經原處分機關以八十九年九月二十二日北市工建字第八九三二四五七〇〇〇號書函復知訴願人等略以：「主旨：... .... 於修繕前向本局建築管理處報備核准後始得修繕，未申請核准前，請勿擅自搭建，以免遭致查報拆除.....」，訴願人另向臺北市議會陳情，經該會以八十九年九月二十五日辦理現場會勘，會勘結論為：「1 本案確實是因工程施工損鄰拆除重建案，其違建部份，請查報隊派員至現場認定。2 本案另訂於八十九年九月二十七日..... 召開協調會」。訴願人仍未申請核准，擅自搭建，原處分機關乃以八十九年十一月二日北市工建字第八九三二八五九六〇〇號書函通知訴願人略以：「主旨：..... 本市內湖區〇〇路〇〇之〇〇號〇〇樓前、旁違建案，准予保留鐵架、鐵皮、磚材質，違建總面積為二十一平方公尺，賸餘增建部分請臺端於八十九年十一月十五日前自行拆除，否則本局將不予以通知逕行查報拆除。」有現場照片四幀及違建拆除通知單附卷可稽。是訴願人於增建之違建拆除後又增建違建面積約三十五平方公尺之違章事證明確。訴願人主張原處分機關准予保留之違建面積應為五十二.九七平方公尺，經查原處分機關建築管理處違建查報案件明細表，原處分機關於八十九年十一月二日所列管之違建面積為二十一平方公尺，縱令系爭違建之舊有面積確如訴願人所主張，惟訴願人未依前揭本府當前取締違建措施之「因施工損鄰，拆除重新搭建涉及違建案查處原則」辦理，擅自拆除重建，則原處分機關依本市市議會會勘結論，保留系爭違建原經列管之部分，其餘以新違建查報拆除並無違誤，訴願人所論不足採據。從而，原處分機關對該系爭增建之構造物，以新違建查報，並通知違建所有人（即訴願人）賸餘增建部分應予拆除之處分，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 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 三 月 一 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)