

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十二月十二日北市工建字第八九三三六〇一二〇〇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

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市內湖區〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓屋頂平臺，新建高約二·一公尺、長（周長）約十九公尺之木板牆，經原處分機關依市民檢舉派員前往現場勘查後，以八十九年十一月二十三日北市工建字第八九三五一四六一〇〇號書函通知訴願人略以：「主旨：臺端於坐落於本市內湖區〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓屋頂違建築案，經查尚未查報，請於八十九年十二月六日前自行拆除改善報驗或檢具足資證明之相關文件憑核，逾期本局將不另通知逕予查報拆除.....」嗣訴願人未於限期前拆除改善，原處分機關乃以八十九年十二月十二日北市工建字第八九三三六〇一二〇〇號違建拆除通知單查報拆除系爭違建。訴願人不服，於八十九年十二月二十九日向本府聲明訴願，九十年一月十五日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人於訴願書所載不服之處分書日期文號雖為八十九年十一月二十三日北市工建字第八九三五一四六一〇〇號書函，惟原處分機關另以八十九年十二月十二日北市工建字第八九三三六〇一二〇〇號違建拆除通知單查報系爭違建，故本件訴願標的實為上開違建拆除通知單，首揭書函部分則不另論述，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：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者；但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。.....」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，為建築法適用之地區內，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物之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管機關處理，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。」

本府八十八年十一月九日府工建字第八八〇六六〇九八〇〇號函修正「臺北市政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。二、民國八十三年十二月三十一日以前之既存違建，如有危害公共安全……以及經本府認為應專案處理之違章建築，列入優先查報拆除。……」

### 三、本件訴願理由略謂：

訴願人係依七十九年九月十日本市內湖區〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號建物各樓層原始所有權人共同簽署之屋頂平臺使用權歸屬同意書（屬頂樓住戶），及案外人〇〇〇（即當時頂樓住戶）與訴願人簽訂之使用權出讓同意書取得該屋頂平臺之使用權。訴願人僅於該屋頂平臺設置一道木板牆，並因颱風損壞而重「」，未料竟遭目前拍得頂樓之法拍人頭謊報為新違建；訴願人業依查報人員指示改善消防逃生通道，惟原處分機關仍於八十九年十二月十二日派員張貼違建拆除通知單，並於同年十二月十八日（提起訴願之法定期間內）旋即拆除，實令訴願人憤恨難平。又有關屋頂使用權之歸屬問題現正由司法單位進行查證，本案理應靜待司法裁決後再行處理。

四、卷查訴願人未經申請許可，擅自於本市內湖區〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓屋頂平臺，搭建高約二·一公尺、長（周長）約十九公尺之木板牆，此有原處分機關於八十九年十一月十五日及十一月二十三日派員前往現場勘查並分別拍攝照片各五幀附卷可稽，訴願人違章事證明確，堪予認定。訴願人雖一再陳稱系爭違建留有原屬民國八十三年以前搭蓋之舊違建，惟自現場採證照片以觀，木板牆之外觀嶄新，毫無破損斑駁痕跡，依經驗法則推斷，應非為距今七年以前所搭蓋；另經原處分機關派員會同訴願人等再次勘查現場，查得所謂舊違建部分，現僅剩屋頂地面之生鏽錨釘頭，實與系爭新搭建之木板牆無關。次查訴願人主張系爭木板牆係舊有違建因颱風損壞而重行修繕，自應依規定向原處分機關申請修繕許可，而不得擅自搭建；又訴願人稱其業依原處分機關查報人員指示改善消防逃生通道乙節，按公寓大廈屋頂平臺本為法定避難空間，縱訴願人擁有使用權亦不應擅自將頂樓安全梯防火門設鎖影響住戶公共安全，是消防逃生通道之改善，與本案系爭違建係屬二事，訴願理由所辯各節，不足採據。從而，原處分機關以八十九年十一月二十三日北市工建字第八九三五一四六一〇〇號書函通知訴願人於八十九年十二

月六日前自行拆除改善報驗，嗣因訴願人未於限期前拆除改善，原處分機關乃以八十九年十二月十二日北市工建字第八九三三六〇一二〇〇號違建拆除通知單查報拆除系爭違建，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、至訴願人陳稱原處分機關於提起訴願之法定期間內（八十九年十二月十八日）即派員拆除系爭違建，又本案理應靜待司法裁決屋頂使用權之歸屬問題後再行處理等節，依訴願法第九十三條第一項規定：「原行政處分之執行，除法律另有規定外，不因提起訴願而停止。」是訴願人雖與頂樓所有權人有屋頂使用權糾紛及傷害、竊盜等刑事問題另循司法途徑解決，然與本案原處分機關依法執行查報拆除違建之處分無涉，訴願人所陳，顯有誤解，併予敘明。

六、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 十 四 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。