

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七月五日北市工建字第八九三三一六八〇〇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

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

訴願人經人檢舉，未經申請許可，擅自於本市內湖區○○路○○段○○之○○號○○樓後側以鐵皮、磚等材料增修建高度一層約五公尺，面積約十六平方公尺之構造物，原處分機關派員於八十九年六月七日赴現場勘查後，以八十九年六月十六日北市工建字第八九三一四八八五〇〇號書函請違建所有人於八十九年六月三十日前檢送足資證明係既有違建修繕之照片送原處分機關建築管理處憑處，嗣經第三人○○檢附照片提出陳情，原處分機關依檢附照片無法證明係舊有既存違建修繕，認為系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，乃以八十九年七月五日北市工建字第八九三三一六八〇〇號違建拆除通知單通知違建所有人（即訴願人），訴願人於八十九年七月十五日向原處分機關提出陳情，經原處分機關以八十九年七月十七日北市工建字第八九三一七八五五〇〇號書函復知訴願人略以：「.....說明.....二、前揭違建案，.....依臺北市議會會勘結論臺端檢附照片無法證明係舊有既存違建修繕，故仍請依前開查報函辦理。」訴願人仍表不服，於八十九年十一月二十一日向本府提起訴願，九十年一月十二日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查本件提起訴願（八十九年十一月二十一日）距原處分書發文日期（八十九年七月五日）已逾三十日，惟查訴願人曾於八十九年七月十五日向原處分機關陳情，業有表示不服原處分之意思，自不生訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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上具有頂蓋、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：為新建造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。……」

### 三、本件訴願及補充理由略謂：

（一）訴願人所有○○樓後，原始設計為採光井，面積約一坪半，購置後即用為洗衣曬衣空間，惟經年累月採光井四周龜裂處處，漏水嚴重，九二一地震後情況更形惡化，採光井相鄰室內四周亦出現漏水，牆壁粉刷剝落，慘不忍睹，經雇工瞭解係屋頂年久失修且受颱風刮起，採光井四周接縫亦不耐強震矽膠損壞，唯有將就現況抽換屋頂損壞之鐵皮，整修牆面，至於樑柱等均未更動。

（二）原處分機關以八十九年十二月十五日北市工建字第八九三五三六〇九〇一號函復訴願人，關於八十九年七月五日北市工建字第八九三三三一六八〇〇號違建拆除通知單所載建造類別之修建為增建之筆誤，該通知單係八十九年六月三十日代收，並非八九年七月五日發文，其間出入為何？

四、卷查訴願人未經申請許可，擅自於本市內湖區○○路○○段○○之○○號○○樓後側以鐵皮、磚等材料增、修建高度一層約五公尺，面積約十六平方公尺之構造物，原處分機關派員於八十九年六月七日赴現場勘查後，以八十九年六月十六日北市工建字第八九三一四八八五〇〇號書函請違建所有人於八十九年六月三十日前檢送足資證明係既有違建修繕之照片送原處分機關建築管理處憑處，嗣經第三人○○檢附照片提出陳情，原處分

機關依檢附照片無法證明係舊有既存違建修繕，認為系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，乃以八十九年七月五日北市工建字第八九三三三一六八〇〇號違建拆除通知單通知違建所有人（即訴願人），有臺北市建管處違建查報、現場照相粘貼卡所附之現場照片十一幀附卷可稽。

五、訴願人主張依本市違建查報作業原則規定，系爭構造物為既存違建，係在原規模之修繕行為（含修建），應予拍照列管，暫免查報拆除云云，經查原處分機關係以訴願人搭建之構造物已有增建之情事，遂以八十九年七月五日北市工建字第八九三三三一六八〇〇號違建拆除通知單依新違建查報，惟查訴願人主張系爭構造物寬一公尺、長不足五公尺，面積僅五平方公尺，並指摘原處分機關認定寬二公尺、長八公尺（面積十六平方公尺），與事實不符，經查系爭構造物之面積為何，事涉訴願人是否有擴大建築面積之情事，惟遍查全卷，該構造物之面積仍有不明；抑且，該違建拆除通知單上建造類別欄原勾選增建、修建，嗣又將增建部分塗除，按本府當前取締違建措施貳一四、違建查報作業原則第項規定，既存違建若有新建、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。本件主要待證事實為系爭構造物是否有增建或擴大建築面積等情事？然遍查全卷有關嗣後增建部分為何，猶有不明；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。

六、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 陳敏  
委員 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中華民國九十一年四月十二日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行