

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，不服原處分機關九十年二月七日北市工建字第9040023300號違建查報拆除函所為之處分，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

緣訴願人於本市中正區○○街○○號○○樓建築物後方防火巷，涉嫌以鐵架、鐵皮、排油煙機組等材料，搭建高約四公尺，面積約七二·八平方公尺之違建，違規作為營業性廚房使用，案經原處分機關以九十年二月七日北市工建字第9040023300號違建查報拆除函查報。訴願人不服，於九十年三月七日向本府提起訴願，三月十六日補正法定程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第九條第二款規定：「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。」第六條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆，且認定必須拆除者，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，一律建查報查報拆除……。」貳規定：「一、違建查報作業原則……四、違建查報作業原則……違建作為營業性廚房使用者，一律查報拆除。」

二、本件訴願理由略謂：

系爭房屋係訴願人向○○股份有限公司所承租，且訴願人店面所使用到之面積，是原處

分機關查報面積之三分之一，並非全部，希望原處分機關能再次審查清楚。

三、經查訴願人於本市中正區○○街○○號○○樓建築物後方之防火巷，涉嫌以鐵架、鐵皮、排油煙機組等材料，搭建高約四公尺，面積共約七二·八平方公尺之違建，違規作為營業性廚房使用，有現場照片六幀附卷可稽。原處分機關以系爭違建係由訴願人作為「○○便當」營業使用，乃以九十年二月七日北市工建字第9040023300號違建查報拆除函查報，以本案違建使用人即訴願人為處分對象，尚非無據。

四、惟系爭違建鐵棚架，據原處分機關於訴願答辯書之理由欄敘稱：「……三、……違建鐵棚架皆係為連貫，且其新穎程度亦為相當，可研判該址鐵棚架係為同一時期完成……」，而系爭違建鐵棚架據違建標示圖及訴願人指陳，係位於○○樓後方防火巷，而訴願人僅使用該違建之三分之一。依上所述，訴願人以租用人之身分將系爭違建之部分作為營業使用，若屬事實，則訴願人既非該建物所有權人，又僅使用系爭建物之部分，似無須搭設大於其租用面積之違建，且依原處分機關建築管理處九十年一月九日便箋，系爭建物係分隔成多戶使用，是該違建究否為訴願人所興建，尚有未明，則原處分機關逕以建物使用人即訴願人為處分對象，揆諸首揭規定，難謂允洽。從而，原處分應予撤銷，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 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 王惠光  
委員 陳敏  
委員 曾巨威  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 七 月 十 一 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假  
執行秘書 王曼萍 代行