

臺北市政府 90.10.17. 府訴字第九〇一五九七八六〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇〇

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，不服原處分機關九十年三月二十八日北市工建字第九〇四〇二二二六〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人未經申請核准，於本市內湖區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓旁，擅自以磚等材料增建高度約〇·六公尺，面積約四十二平方公尺之花臺構造物，經原處分機關派員於八十七年三月二十日赴現場勘查，認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，經以八十七年四月二十二日北市工建字第八七三一五四二〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人（即訴願人），並於八十七年四月二十四日拆除結案。
- 二、嗣訴願人於拆除後，又以磚等材料，重新增建高度約〇·六公尺，面積約四十二平方公尺之花臺構造物，經原處分機關派員於九十年三月二十六日赴現場勘查，認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，乃以九十年三月二十八日北市工建字第九〇四〇二二二六〇〇號函拆後重建查報（嗣以九十年五月十八日北市工建字第九〇四三一八四〇〇號函更正上揭函所載違建位置「法定空地、巷道」為「停車空間」）。訴願人不服，於九十年四月二十七日經由原處分機關向本府提起訴願，六月四日補充訴願理由，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。」第七條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、廣告牌、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、……及挖填土石方等工程。」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。」

民法第七百六十五條規定：「所有人於法令限制之範圍內，得使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」

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：民國八十四年一月一日以後新產生之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律全部立即查報拆除。……」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。……」

二、本件訴願及補充理由略謂：訴願人為系爭違建物坐落之土地共有人之一，基於所有權之行使，得使用該筆土地擺設花臺盆栽，並無違法之處；八十七年八月二十一日原處分機關至現場會勘意見認訴願人所設之花臺、盆栽非屬違建物，且訴願人已依原處分機關指示將違規所設

之花臺、盆栽移除；本次原處分機關並未至現場會勘即逕認訴願人所設之花臺、盆栽有妨礙停車位之使用，進而強制拆除，已損及人民權益，又原處分機關復以九十年五月十八日北市工建字第九〇四三一八四〇〇號函更正原處分所載違建位置「法定空地、巷道」為「停車空間」，此程序上之瑕疵並非事後更正所得補救；系爭土地並非停車空間，亦經市府八十九年一月十一日府訴字第八九〇〇五四一一〇〇號訴願決定書所認定。

三、卷查本件訴願人未經申請核准擅自於本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓旁，以磚等材料增建高度約〇·六公尺，面積約四十二平方公尺之花臺構造物，經原處分機關派員於八十七年三月二十日赴現場勘查，認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，乃以八十七年四月二十二日北市工建字第八七三二一五四二〇〇號新違建拆除通知單通知違建所有人（即訴願人），並於八十七年四月二十四日拆除結案。有前揭新違建拆除通知單、臺北市建管處違建查報、現場照片貼粘卡所附照片二幀，八十七年四月二十四日原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單、違建拆除現場照片貼粘卡所附照片二幀附卷可稽。嗣訴願人於拆除後又以磚等材料，增建高度約〇·六公尺，面積約四十二平方公尺之花臺構造物，屬八十四年一月一日以後增建之新違建，有九十年三月二十六日現場照相黏貼卡所附之現場照片二幀附卷可稽，訴願人之違規事證明確，足堪認定。

四、至訴願人主張其為系爭違建坐落土地之共有人、系爭花臺經原處分機關會勘意見認為並非違建物、原處分機關以九十年五月十八日北市工建字第九〇四三一八四〇〇號函更正原處分所載違建位置「法定空地、巷道」為「停車空間」，此程序上之瑕疵非事後更正所得補救及系爭土地並非停車空間經本府八十九年一月十一日府訴字第八九〇〇五四一一〇〇號訴願決定書所認定等節。經查所有人於法令限制之範圍內，得使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，民法第七百六十五條定有明文。本件訴願人違規增建系爭違建物，違規事證明確，故尚難以係系爭違建坐落土地之共有人而主張得任意使用該土地不受干涉。又原處分機關建築管理處於八十七年八月二十一日協調會勘時陳述之違規花臺非屬違建構造物究何所指？尚有疑義，蓋如係指原處分機關八十七年四月二十二日北市工建字第八七三二一五四二〇

0 號新違建拆除通知單所指之違建，已於八十七年四月二十四日拆除結案；如係指九十年三月二十八日北市工建字第 90 四 0 二二二六 0 0 號函所指拆後重建查報之花臺，則如上揭理由三所述，訴願人之違規事證明確，其主張亦不可採。另訴願人主張本府八十九年一月十一日府訴字第 89 0 0 五四一一 0 0 號訴願決定書已認定系爭違建坐落土地並非停車空間一事，查本府前揭訴願決定係以原處分機關即本府警察局內湖分局所為之行政處分行政管轄不適法，而將原處分撤銷，由原處分機關另為處理，尚非如訴願人所述有認定系爭違建坐落土地並非停車空間之情事。準此，訴願人所主張各節，皆不足採。從而，原處分機關以系爭增建之構造物為拆後重建之違建查報，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。

五、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 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 十 月 十 七 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。