

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，不服原處分機關九十年五月二十二日北市工建字第九〇四〇一三八七〇〇號違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人原有本市北投區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號建築物，因原處分機關所屬養護工程處於八十一年度辦理北投〇〇號公園南側道路拓寬工程，部分拆除上開房屋並因道路開闢貫穿一分為二，致本市北投區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號對面留存有以磚、石棉瓦、金屬等材質搭蓋長約三十五公尺、寬約六·五公尺、高約二·八公尺之建築物。訴願人於八十九年十一月間申請按原規模以金屬等非永久性材料修繕上開系爭建築物，並經原處分機關以八十九年十二月十一日北市工建字第八九三五二八七九〇〇號書函同意在案。又訴願人復於九十年三月二十七日申請系爭建築物初編釘門牌登記，經編釘門牌為本市北投區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號。嗣經原處分機關審認訴願人擅自以鐵皮、鐵架等材質搭蓋面積約二一二·四平方公尺，高約三·八公尺之建築物，乃以九十年五月二十二日北市工建字第九〇四〇一三八七〇〇號違建查報拆除函予以查報。訴願人不服，於九十年六月十三日向本府提起訴願，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行建築者。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。」

臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法第二條規定：「凡舉辦公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建者，依本辦法之規定辦理。」

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.....（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、本件訴願理由略謂：

訴願人所有本市北投區○○○路○○段○○巷○○號之○○建築物係民國五十九年之前實施建築管理前建造之建物，無使用執照，但符合土地登記規則第七十三條第二項之規定，檢附臺電供電憑證影本乙份。又本件違建係上開建築物經道路開闢分隔而來，亦係既存建物，訴願人前向原處分機關申請修繕，並經核准在案，惟因訴願人不諳法令，誤以前開核准修繕為就地整建，並申請門牌編釘為本市北投區○○○路○○段○○巷○○號之○○及申裝水電，系爭建物應未違反本市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法，請撤銷原處分。

三、卷查本市北投區○○○路○○段○○巷○○之○○號建築物，原係北投區○○○路○○段○○巷○○號建築物之一部分，原處分機關所屬養護工程處於八十一年度辦理北投○○號公園南側道路拓寬工程，將北投區○○○路○○段○○巷○○號部分拆除並因道路開闢貫穿一分為二，致本市北投區○○○路○○段○○巷○○號對面留存有以磚、石棉瓦、金屬等材質搭蓋長約三十五公尺、寬約六·五公尺、高約二·八公尺之建築物，訴願人於八十九年十一月間申請按原規模以金屬等非永久性材料修繕上開系爭建築物，經原處分機關於八十九年十一月二十四日至現場勘查，復以八十九年十二月十一日北市工建字第八九三五二八七九〇〇號書函同意在案，訴願人並於九十年三月二十九日申請編釘門牌為本市北投區○○○路○○段○○巷○○之○○號，此有原處分機關上開書函、舊有建物及既存違建修繕勘查記錄表、原處分機關養護工程處九十年五月二十五日北市工養權字第九〇六一九一二七〇〇號書函及本市北投區戶政事務所門證字第〇〇〇四三四五號門牌證明書等影本附卷可稽。

四、再查依據訴願人檢附之臺灣電力公司臺北北區營業處八十二年一月七日電費證字第八二〇〇〇號書函本市北投區○○○路○○段○○巷○○號係於五十八年八月即裝表供電，則其應為北投區都市計畫公布前（五十九年七月四日公告）未取得合法證明之舊有建築物，本件系爭建築物拆除重建前既如上述原為其一部，應亦屬舊有建築物。訴願人雖於八十九年十一月間申請修繕系爭建築物，並經原處分機關同意其修繕內容為屋頂部分按原面積高度以石棉瓦翻修，牆壁之磚牆部分則以原狀整修，此觀上開訴願人與原處分機關共同會勘之舊有建物及既存違建修繕勘查紀錄表已有載明。惟查訴願人並未依照上開修繕勘查紀錄表辦理，擅自於原地以鐵皮、鐵架等材質搭蓋面積約二一二·四平方公尺，高約三·八公尺之新建建築物，有系爭建築物重建前後之現場照片數十幀可證，亦為訴願人所不爭執，原處分機關乃以九十年五月二十二日北市工建字第九〇四〇一三八七〇〇號違建查報拆除函予以查報。

五、按首揭建築法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。本件訴願人將原建築物全部拆除而重行建築屬建造行為，又訴願人未依法申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照，而擅自建築之系爭建築物即屬違章建築

；另訴願人前雖以修繕名義取得原處分機關之核准，惟訴願人未依照核准修繕之內容施作，除重行建築外並有加高之情事，按前揭本府當前取締違建措施之違建查報作業原則貳之四之（三）規定，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。至於訴願人主張系爭建築物係屬合法建築物且未違反本市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法乙節，查本件訴願人擅自拆除舊有建築物予以重建，其重建部分自屬新違建，不因其拆除重建前之性質而異。又查本市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法係規範本市舉辦公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建者，本件系爭建築物重建前雖係為原處分機關所屬養護工程處於八十一年度辦理北投○○號公園南側道路拓寬工程，將北投區○○○路○○段○○巷○○號部分拆除並因道路開闢貫穿一分為二所存留之一部分，惟訴願人既未依該辦法申請、辦理，自不得認系爭建築物符合該辦法之規定而免予查報拆除，訴願人之主張，顯係誤解，不足採據。從而，原處分揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

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 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 三十一 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。

