

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五月三日北市工建字第八九三三0八六六00號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經許可於本市中山區○○街○○之○○號○○樓頂以鐵皮、鐵架、磚等材料搭設高度乙層約二·六公尺，面積約三十平方公尺之違章建築，經原處分機關查獲，以八十八年二月二十三日北市工建字第八八三三二四0000號新違建拆除通知單查報強制拆除，並於八十八年十一月十一日拆除結案。嗣訴願人復於同一處所，以磚、鐵皮、鋼架材料搭設高度乙層約二·七公尺，面積約三十平方公尺之違章建築，經原處分機關認定為拆後重建，乃以八十九年五月三日北市工建字第八九三三0八六六00號書函查報應予拆除。訴願人不服，於九十年五月三十一日向本府提起訴願，七月十日、十月十二日分別補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（九十年五月三十一日）距原處分書發文日期（八十九年五月三日）已逾三十日，惟訴願人曾於八十九年五月十七日經由市長信箱向市長陳情暫緩拆除，復於八十九年五月二十二日向原處分機關建築管理處「與處長有約」陳情關於修繕老舊房屋誤遭違建拆除等情，再於九十年三月二十八日再向原處分機關建築管理處陳情，應認其已在法定期間提起訴願；又本件訴願人雖非受處分者，然其係系爭房屋承租人○○○之配偶，對系爭違建物有使用權且系爭違建為其所建造，形式上可認定具有法律上利害關係，即屬上開行政處分之利害關係人，自得依法提起訴願，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。……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。」第九十五條規定：「依法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處以一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。」

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以：訴願人因○○樓頂平臺屋瓦受颱風摧毀已不堪使用，乃將已不堪使用之石棉屋瓦及鐵架拆除，於無擴大原面積之下修繕更換屋頂為鐵皮鐵架，因未諳法令，故未先申請准許，又因將未修繕前之照片送交○議員○○助理遭遺失，無法再提供有利之證據，在不知如何申訴之情形下，不得不自行拆除。因拆後每逢天雨左鄰右舍兩邊屋頂水順勢流入嚴重漏水流入屋內，不堪居住。為居住安全及保障財產乃復建鐵皮架，有原承租人○○○出具之陳情書可資證明原鐵架及石棉屋瓦於七十三年即已搭蓋，應可免拆，如被拆除，訴願人全家及未成年之稚子即無棲身之所。況同樣的建築在同一條街上均有，為何只有訴願人之屋被拆除？

四、卷查訴願人未經許可於本市中山區○○街○○之○○號○○樓頂以鐵皮、鐵架、磚等材料搭設高度乙層約二·六公尺，面積約三十平方公尺之違章建築，經原處分機關查獲後以八十八年二月二十三日北市工建字第八八三三二四○○○○號新違建拆除通知單查報強制拆除，經訴願人於八十八年十一月十一日自行拆除結案。嗣訴願人復於同一處所以磚、鐵皮、鋼架材料搭設高度乙層約二·七公尺，面積約三十平方公尺之違章建築，為訴願人所自承，是其搭蓋系爭違建物之事實，洵堪認定。至訴願人所陳於八十八年搭建

鐵皮架部分係修繕原於七十三年即已搭建之鐵架及石棉屋瓦，而該違建係屬八十三年十二月三十一日前之舊違建乙節，縱然屬實，惟其既已自承未經申請許可逕為修繕搭蓋，復業已自行拆除，則其再於八十九年另行搭蓋之違建，依本府當前取締違建措施貳四一（二）之規定，自應予以查報拆除，是其主張自不可採。況本府違建查報作業原則就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，暫免查報之規定，僅係考量拆除人力、違建數量及危害公共安全程度輕重等所作權宜之暫緩查報規定並非謂違建因之成為合法，且違法者尚不得主張平等原則，訴願人自亦不得以同樣的建築，同一條街上均存在為由據而為免拆系爭違建之理由。另訴願人雖主張八十八年修繕搭建之鐵皮架部分係於八十四年一月一日之前所搭蓋之既存違建應屬拍照列管，暫免查報，惟查本件原處分機關係認定訴願人於拆除後再行興建，兩者所指違建之標的並不相同，非可混為一談，是訴願人前述主張，顯有誤解。從而，原處分機關認定系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，依法應予拆除，並無不合，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 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 一 月 九 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）