

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六月八日北市工建字第九0四0一五三九00號違建查報拆除函及九十年八月二日北市工建字第九0四0二五四三00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、緣訴願人向○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）承租該公司未經申請許可而擅自於本市萬華區○○路○○段○○號○○樓旁增建（或謂訴願人向○○公司承租土地興建）之違建（九十年六月十二日初編門牌為本市萬華區○○路○○段臨○○之○○號）營業，前經原處分機關以八十七年五月二十七日北市工建字第八七三三二三五八00號書函查報拆除，並以八十八年六月一日北市工建字第八八三一二四八八00號書函重申上開查報案，請違建所有人於八十八年六月九日前自行拆除改善，逾期未改善，將不另通知派員逕予拆除；惟原處分機關建築管理處（違建科第六區隊）仍以八十八年六月四日違章建築強制拆除通知單通知違建所有人定於八十八年六月十日、十一日配合警力強制拆除。訴願人不服，於八十八年六月八日向本府提起訴願，經本府以八十九年二月十五日府訴字第八九0一六五六四0一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」，原處分機關乃依本府當前取締違建措施規定，將系爭建築物暫維現狀列入分期分類依序處理中。

二、嗣原處分機關審認訴願人於上開系爭建築物未經申請核准擅自將原舊有之雨棚拆除重建，乃以九十年六月八日北市工建字第九0四0一五三九00號違建查報拆除函查報，並於九十年七月十七日派員強制拆除完畢。訴願人復於相同地點重行以鐵皮、鐵架搭蓋高約三公尺，面積約四平方公尺之雨棚，原處分機關乃再以九十年八月二日北市工建字第九0四0二五四三00號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於九十年八月二十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、訴願人提起訴願日期（九十年八月二十二日）距九十年六月八日北市工建字第九0四0一五三九00號違建查報拆除函之發文日期已逾三十日，原處分機關雖於九十年六月十九日將該文書以寄存本府警察局萬華分局武昌街派出所方式以為送達，惟未作送達通知

書兩份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，該送達難謂合法，故本件訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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。……」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。」

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…… 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、本件訴願理由略以：

系爭本市萬華區○○路○○段○○號○○樓旁建築物（門牌號碼：本市萬華區○○路○○段臨○○之○○號），係早於七十六年即由訴願人向○○公司承租坐落本市○○段○○小段○○地號土地搭蓋，包括騎樓上之雨棚在內，營業迄今曾經原處分機關以八十六年一月二十日北市工建字第八六三〇〇五四六〇〇號函及市府以八十九年二月十五日府訴字第八九〇一六五四〇一號訴願決定書決定不予拆除在案，足認本件是舊違建。頃因雨棚稍有損壞，訴願人前於九十年五月十八日向原處分機關聲請修復，詎未獲函復前，卻因隔鄰大廈施工裝潢，於九十年五月二十六日未經訴願人同意擅自破壞拆除，嗣後又將鐵皮雨棚修復，並非新修建，此事訴願人經向武昌派出所報案，並有員警前來處理。隔鄰大廈業主仗財大氣粗，強行毀壞鐵皮雨棚，後又自行修復，再報請原處分機關拆除，實欺人太甚，懇請明查，賜為不拆除處分。

四、卷查本市萬華區○○路○○段○○號○○樓旁建築物（九十年六月十二日初編門牌為本市萬華區○○路○○段臨○○之○○號）係屬八十三年十二月三十一日以前之既存違建，原處分機關前以八十七年五月二十七日北市工建字第八七三三二三五八〇〇號書函及

八十八年六月一日北市工建字第八八三一二四八八〇〇號書函查報拆除，經本府以八十九年二月十五日府訴字第八九〇一六五六四〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」，原處分機關乃依本府當前取締違建措施規定，將系爭建築物暫維現狀列入分期分類依序處理中。惟系爭建築物之鐵皮雨棚部分，於九十年五月間未經原處分機關核准拆除重建，此亦為訴願人於訴願書中所自承，是該雨棚結構部分係於九十年五月間拆除後重建，即屬八十四年一月一日新產生之違建，原處分機關就該新施作鐵皮雨棚部分認定為新違建，並以九十年六月八日北市工建字第九〇四〇一五三九〇〇號違建查報拆除函查報，九十年七月十七日拆除，有原處分機關建築管理處違建拆除現場照片二幀附卷可稽，是原處分機關前揭處分，並無違誤。

五、嗣訴願人復於相同地點未經申請核准擅自以鐵皮、鐵架重行搭蓋雨棚，其搭蓋之範圍高約三公呎，面積約四平方公尺，有原處分機關九十年八月二日北市工建字第九〇四〇二五四三〇〇號函及附圖等影本附卷可稽。系爭建築物復重行搭蓋之雨棚部分，如前所述亦屬八十四年一月一日新產生之違建，亦即未經申請核准拆後重建之新違建，自非屬本府當前取締違建措施貳之四之違建查報原則中得拍照列管，暫免查報之範圍，則原處分機關復以前揭函查報應予拆除，並無違誤。至於訴願人主張系爭建築物之雨棚部分係由隔鄰大樓擅自拆除、重建乙節，應屬訴願人與隔鄰大樓之民事或刑事爭執，訴願人可另循其他途徑解決，並不影響本件違章之認定。又系爭建築物經認定為八十三年十二月三十一日以前之既存違建，得暫免查報拆除，與該雨棚結構部分是屬拆後重建之新違建，二者之認定與處理，並無衝突，訴願人據此為理由訴請免拆，顯係誤解。從而，原處分機關以系爭建築物雨棚部分二次拆後重建為新違建，予以查報拆除，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 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 十 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）