

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八月十七日北市工建字第9040三七八四〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經核准擅自於本市中山區〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓後之防火巷，以磚、金屬棚架等材質，增建乙層高約二點五公尺，面積約十七平方公尺之違章建築，經原處分機關審認系爭違建已違反建築法第二十五條、第八十六條及違章建築處理辦法第二條規定，構成違建並不得補辦手續，乃以九十年八月十七日北市工建字第9040三七八四〇〇號函知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於九十年九月六日向本府提起訴願，十月四日補正訴願程序，十月二十二日補充訴願理由，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。」

本府當前取締違建措施壹規定：「違建拆除執行計畫……二、民國八十三年十二月三十一日以前之既存違建，如有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻，以及經本府認為應專案處理之違章建築，列入優先查報拆除。三、佔用

防火間隔（巷）違章建築，自民國八十四年二月起，分區分階段全面持續查報拆除。..  
....」貳規定：「違建查報作業原則.....四、違建查報作業原則..... 建築物露臺或一樓法定空地，（不含開放空間、停車空間、防火間隔【巷】）搭建透明棚架，其高度在三公尺以下，面積三十平方公尺以下（與本措施貳 | 四違建查報作業原則第【七】、【十五】款合併計算）無壁體者，拍照列管，暫免查報。.....」

二、本件訴願及補充理由略謂：訴願人現有之磚造設施已逾二十五年，在多年前亦配合市府完成衛生下水道工程，訴願人於八十八年間購置系爭房屋，因其年久失修而僱工整理並非增建。與後排〇〇路〇〇巷相隔六米，留有約一米寬之防火巷道，既無妨礙原有之防火巷逃生，亦無造成鄰舍之不便，懇請准予免拆。又現今法令規範防火巷標準，有須要退縮到三・六米嗎？那後巷是否亦要比照辦理拆除？

三、經查訴願人未經許可擅自於本市中山區〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓後，以磚、金屬棚架等材質，搭建乙層高約二點五公尺，面積約十七平方公尺之違建，此為訴願人所不爭執。至訴願人主張系爭違建已屬二十五年以上之舊違建，且於巷道中留有約一米之防火巷以為逃生之用乙節，經查依本府當前取締違建措施壹一二及三之規定，系爭違建縱屬八十三年十二月三十一日以前之既存違建，其位於防火巷上，已有妨礙公共安全之虞，係屬優先查報拆除之對象，訴願主張自不足採。

四、據訴願人稱已於多年前配合本府完成衛生下水道工程，應無拆除違建之必要及法令規範防火巷之標準等節，查防火巷之設置有其安全上之考量及一定功能，且依前揭本府當前取締違建措施壹一三規定，佔用防火間隔（巷）違章建築，自八十四年二月起，須分區分階段全面持續查報拆除，是訴願主張顯有誤解。另本府九十年八月二十日府工建字第9000153600號函略謂：「主旨：有關本府執行本市『防火間隔（巷）違建拆除專案』配合本市『污水下水道用戶接管工程施工』違建查報拆除原則，.....說明.. ....二、主旨所述違建查報拆除原則如下：（一）配合市政建設自行拆除者，不論單、雙邊防火間隔（巷）設計，以各自地界拆除0・七五公尺且需拆除至淨空（即該棟不僅一樓防火間隔（巷）位置需拆除，直上各層仍需配合拆除至距地界0・七五公尺）。（二）未配合市政建設自行拆除或拒絕污水下水道管線施工之防火間隔（巷）違建，併同原有既存違建一併查報拆除另收取代拆費用。（三）污水下水道管線施工區域之防火間隔（巷）但同一街廓既存違建，依防火間隔（巷）中心線兩側各拆除0・七五公尺原則，未依限配合自行拆除，併同原有既存違建一併查報拆除.....」依前揭函所述，若符合上述專案執行之對象及違反本府當前取締違建措施之規定，原處分機關自應依法辦理，併予指明。從而，原處分機關以前揭函所為查報應予拆除，核與首揭規定，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 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)