

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八月十七日北市工建字第九0四0三七八400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○○路○○巷○○號○○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九0四0三七八400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○○路○○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○○路○○巷○○號○○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 9000一五三六00 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）