

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九0四0五九三七00號違建查報拆除函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市北投區○○路○○號○○樓後之法定空地上，以鐵皮、磚等材料，增建乙層高約二·八公尺，面積約一0·五平方公尺之違建，經原處分機關以九十年八月十七日北市工建字第九0四0五九三七00號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。訴願人不服，於九十年九月六日向本府提起訴願，九十年九月十四日補正訴願程序，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：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.....。」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。....（十七）法定空地上（不含騎樓地、停車空間）欄柵式圍籬，高度在二公尺以下，牆基在六十公分以下，透空率在百分之七十以上，拍照列管，暫免查報。....」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有之系爭違建，係於六十九年系爭建物建造完成後即已存在，是依規定既存違建，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；訴願人之違建，合於上述情形，理當免予查報。

三、卷查訴願人未經申請許可，擅自於系爭建物後之法定空地，以鐵皮、磚等材料增建乙層高約二．八公尺，面積約一〇．五平方公尺，經原處分機關審認系爭構造物係屬增建之新違建，此有現場照片一幀附卷可稽。是以，原處分機關以九十年八月十七日北市工建字第九〇四〇五九三七〇〇號違建查報拆除函查報拆除，尚非無據。

四、惟訴願人主張系爭違建係屬八十二年十二月三十一日前之既存違建，經查原處分機關九十年十月二十四日北市工建字第九〇四四六六三三〇〇號函附答辯書理由載明：「....三.....至於違建興建時間，經調閱本府都市發展局航空測量臺北市數值地形圖二分之一採（彩）色地圖集（八十二年六月航空攝影、八十三年三月測製）未發現係（系）爭違建存在，故本案應屬八十四年一月一日產生新違建，訴願人未申領執照擅自建築屬增建行為，並已構成違建取締要件，....」然原處分機關另以九十年十二月十八日北市工建字第〇九〇四五一〇九〇〇〇號函知本府訴願審議委員會略以：「主旨：有關訴願人〇〇〇君所有本市北投區〇〇路〇〇號〇〇樓後違建乙案，經查業已暫維現狀列入分類分期處理，....」則系爭違建原處分機關究認係屬八十四年以後增建之新違建，抑或八十二年十二月三十一日以前之既存違建列入分類分期之處理？或有其他情形而列入分類分期處理？均未見原處分機關說明；再者遍觀全卷未有原處分機關所謂本府都市發展局之航空測量圖附卷，亦未有相關之事實輔以說明，是原處分自難認為適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。另訴願人於九十年十一月二十日向本府訴願審議委員會申請停止執行乙案，業經本府訴願審議委員會以九十年十一月二十三日北市訴（愛）字第九〇二〇七四四一二〇號函請本府工務局併案辦理，併予敘明。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 王惠光

委員 陳 敏

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 二 月 七 日 市 長 馬 英 九 公
假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行