

訴願人 ○○大廈管理委員會

代表人 ○○○

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九月四日北市工建字第9040600700號違建查報拆除函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申報核准，擅於本市萬華區○○街○○號○○樓旁，以鐵架、鐵皮等材料，搭蓋高約二・六公尺、面積約四・五平方公尺之違建（即警衛室），經原處分機關以九十年九月四日北市工建字第9040600700號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。上開函文於九十年九月十三日送達，訴願人不服，於九十年九月二十六日向本府提起訴願，九十年十月三十一日補正訴願程序，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。」第九條第一款規定：「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。」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。」

公寓大廈管理條例第八條第一項規定：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及防空避難室，非依法令規定並經區分所有權人會議之決議，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物或其他類似之行為。」

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、第二項規定：「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。」

」「主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工。」第六條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

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：「違建查報作業原則……二、公寓大廈之住戶，應依並符合『公寓大廈管理條例』之相關規定後始可依違建查報作業原則辦理，如有違反公寓大廈管理條例相關規定一律查報拆除。……四、違建查報作業原則……合法建築物之修繕行為（含修建），暫免查報，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。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) ○○大廈係於八十三年完工，迄今曾多次遭不明人士在騎樓縱火焚燒停放之機車，危及住戶安全。為維護公共安全，經訴願人向里長及管區派出所報備後，搭建系爭警衛亭，並聘警衛負責安全及守望相助之用。
- (二) 警衛室之左壁為隔壁○○號之建物，並無阻斷通道之問題。縱使將警衛室予以拆除，騎樓亦仍無法暢通，並無實際效益。該警衛室倚牆而立，另三邊皆為可移動式，其面積僅約一坪左右，其作用亦非供私人居住，實為維護公共安全而設。訴願人極願配合政府取締非法，若警衛室拆除後可使騎樓暢通，自當配合，以本大樓之實際狀況及拆除後住戶安全考量，請求准予免拆。

三、卷查訴願人未經申請許可核發建造執照，擅於系爭建築物之一樓旁，以鐵架、鐵皮等材料搭蓋建造構造物，高約二・六公尺、面積約四・五平方公尺，此有現場採證照片影本乙幀附卷可稽，經原處分機關依前揭本府當前取締違建措施之違建查報作業原則審認應以新違建查報拆除，乃以九十年九月四日北市工建字第9040600700號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除，洵屬有據。

四、至訴願人主張搭建警衛亭係為維護住戶安全，並無阻斷通道之問題，亦非供私人居住等節，縱然屬實，然系爭構造物既屬違建，揆諸首揭條文規定之意旨於法即有未合；且依前揭公寓大廈管理條例第八條第一項規定，公寓大廈之周圍上下、外牆面，非依法令規定並經區分所有權人會議之決議，不得有變更構造之行為，又縱經區分所有權人會議決議同意，亦不得違反相關建築法令，是其前述主張應屬誤解，自不得據以免責，尚難採據。從而，原處分機關認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，依同法第八十六條第一款規定，應予強制拆除之處分，揆諸首揭規定，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 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 三 月 二十一 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)