

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十一月六日北市工建字第九0四0七四六五00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經核准擅自於本市中正區○○街○○巷○○之○○號○○樓後之防火巷，以棚架、金屬、磚等材質，增建乙層高約三公尺，面積約七．五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，乃以九十年十一月六日北市工建字第九0四0七四六五00號函知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於九十年十一月二十日向本府提起訴願，九十年十二月四日補正訴願程序，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。」

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（與本措施貳一四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、本件訴願理由略以：

- （一）系爭違建與後棟區隔之圍牆全棟八戶飲水用水槽等設施，於六十三年建築物完成時即已存在，姑不論當時是否認定為違建，但已公開和平使用長達二十七年，基於法律維護既存秩序、保障人民財產，不應拆除。
- （二）下水道工程之相關法規乃建築物完成後才制定，現市府為便宜施工，以不相關之既存事實（未留防火巷執行拆除）而行鋪設下水道之實，顯然名目、用途與拆除原因不符，且以後法追溯執行前認可之事實，不謀他途以達其效，而以犧牲人民權益，有違憲法保障人民財產及比例原則。

三、經查訴願人未經申請許可，擅自於本市中正區○○街○○巷○○之○○號○○樓建築物後之防火巷，以棚架、金屬、磚等材質，增建乙層高約三公尺，面積約七．五平方公尺之違建，此有現場照片二幀附卷可稽，亦為訴願人所不爭執，是本案違規事證明確，堪予認定。

四、至訴願人主張系爭違建於六十三年建築物完成時即已存在，姑不論當時是否認定為違建，但已公開和平使用長達二十七年，不應拆除乙節，按依前揭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，自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。另訴願人稱原處分機關以不相關之既存事實（未留防火巷執行拆除）而行鋪設下水道之實，有違憲法保障人民財產及比例原則云云，經查防火巷之設置有其安全上之考量及一定之功能，且依前揭本府當前取締違建措施壹一三之規定，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，委難憑採。再查本府為執行本市「防火間隔（巷）違建拆除專案」，業以九十年八月二十日府工建字第9000一五三六00號函告違建查報拆除原則，該函告指出：「.....說明....二、..... 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）。未配合市政建設自行拆除.....併同原有既存違建一併查報拆除另收取代拆費用。.....」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 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 二 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）