

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十一月六日北市工建字第〇四〇七四六五〇〇號函所為之處分，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〇〇街〇〇巷〇〇之〇〇號〇〇樓後之防火巷，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〇四〇七四六五〇〇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
字第九〇〇一五三六〇〇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
地界拆除〇・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〇・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)