

臺北市政府 91.04.04. 府訴字第0九一0五八二八九0一號訴願決定書

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七月二十四日北市工建字第90四0四九九三00號違建查報拆除函所為處分，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

緣訴願人於本市士林區○○街○○巷○○號（○○段○○小段○○地號），搭建有農作物栽培或育苗簡易蔭棚、網室及簡易工作寮等構造物，面積約九三0平方公尺，係屬「免受現行法令限制之農業生產必要設施」，前經本府八十九年九月二十七日府建三字第八九0八七六二000號函核備在案。惟因訴願人未依規定使用，於蔭棚四周架設平臺、內部裝設展示櫥窗、網室內部違法設置擋土牆、地面加鋪水泥等，且未於時限內依規定改善及恢復農業使用，本府乃以九十年四月三十日府建三字第900四三一七八00號函撤銷原核備函，並以同年月日府建三字第900四三一七八0一號函請原處分機關建築管理處依違章建築處理辦法等相關規定查處，經原處分機關於九十年七月二十四日派員會同本府建設局會勘上開構造物仍然存在，原處分機關乃以九十年七月二十四日北市工建字第90四0四九九三00號違建查報拆除函查報系爭構造物為新違建，應予拆除。訴願人不服，於九十年八月九日經由原處分機關向本府提起訴願，九十年十一月八日補正訴願書格式，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。」第九條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。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。」

農業發展條例第八條第三項規定：「農地申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼或鐵絲網

搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，可免申請建築執照。」

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。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人於八十九年九月申請搭建簡易農舍，並經核准在案，僅因市府建設局認為不符申請用途，註銷原核備文後，並通報原處分機關依違章建築處理辦法查報拆除，惟訴願人之農園係屬保護農地，按八十九年六月三日農企字第八九〇〇一〇一七一號函，已取得農業設施容許使用之曬場或農業生產必要通道，即可視為合法，無須取得雜項執照，標示空地處鋪設水泥或柏油路面者，亦同。又根據八十九年十二月十二日內政部營建署八九營署建管字第四七七七四號函有關農業發展條例第八條第三項執行問題，亦認為搭蓋無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，得免申請容許使用及建築執照。訴願人所搭建者，並無逾越上開規定，自不應受查報拆除。

三、卷查訴願人於本市士林區〇〇街〇〇巷〇〇號（〇〇段〇〇小段〇〇地號），搭建有農作物栽培或育苗簡易蔭棚、網室、簡易工作寮等構造物，面積約九三〇平方公尺，經本府八十九年九月二十七日府建三字第八九〇八七六二〇〇〇號函核備在案，係屬「免受現行法令限制之農業生產必要設施」，依農業發展條例第八條第三項規定可免申請建築執照。惟因訴願人未依規定使用，於蔭棚四周架設平臺、內部裝設展示櫥窗、網室內部違法設置擋土牆、地面加鋪水泥等，且未於時限內依規定改善及恢復農業使用，經本府以九十年四月三十日府建三字第九〇〇四三一七八〇〇號函撤銷原核備函，並通報原處分機關依違章建築處理辦法查處，原處分機關於九十年七月二十四日派員會同本府建設局會勘，審認系爭構造物係屬未依相關建築法規取得建造執照之違章建築，乃以九十年七月二十四日北市工建字第九〇四〇四九九三〇〇號違建查報拆除函查報系爭構造物為新違建應予拆除，尚非無據。

四、按農業發展條例第八條第三項規定：農地申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼或鐵絲網搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，可免申請建築執照。本件系爭構造物因前屬「免受現行法令限制之農業生產必要設施」，經本府八十九年九月二十七日府建三字第八九〇八七六二〇〇〇號函核備在案，係得免申請建築執照者。嗣因系爭構造物「免受現行法令限制之農業生產必要設施」之核備遭本府九十年四月三十日府建三字第九〇〇四三一七八〇〇號函撤銷，原處分機關乃依建築相關法規予以查報。惟查訴願人因不服本府前開九十年四月三十日府建三字第九〇〇四三一七八〇〇號函，向行政院農業委員會提起訴願，經該會以九十年十二月十四日（九〇）農訴字第九〇〇一二五七

三四號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處理。」其理由欄敘明：「……惟查本會亦分別於九十年八月十三日及同年十一月二十七日派員會同相關單位暨訴願人現場會勘結果，發現系爭原核准搭建之網室內，仍有栽培菇類、苗栽等農業作物，且屬首揭規定材料搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，而其外圍另搭建之走道、平臺等，縱係違規亦屬另案依相關規定裁罰、補正或拆除之問題，其與原核准搭建之寮舍，本無必然之因果關係，自不得因其他違規行為而遽行撤銷原合法搭建之寮舍，從而原處分機關遽予撤銷原核准寮舍之備查函即非妥適，應予撤銷。……」，是本府九十年四月三十日府建三字第9004317800號函既經行政院農業委員會訴願決定撤銷，則系爭構造物是否屬經本府核備之「免受現行法令限制之農業生產必要設施」有待農業主管機關之核認，於核認前，原處分機關依建築法規認其全屬新違建予以查報應予拆除，自有再予查證之必要。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。另關於訴願人申請停止執行乙節，原處分機關審酌因行政院農業委員會就訴願人違反水土保持法及農業發展條例之訴願案准許暫時停止執行，乃以九十年十月十六日北市工建字第904448950一號函同意暫時停止本案執行，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 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 四 月 四 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）