

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，不服原處分機關九十一年二月十八日北市工建字第0九一五000八二00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

緣訴願人未經申請核准，擅自於本市松山區○○路○○段○○號○○樓建築物後之防火間隔及法定空地，以磚、金屬、棚架等材質，搭建乙層高約三公尺，面積約十九平方公尺之構造物，經原處分機關派員赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，原處分機關乃以九十一年二月十八日北市工建字第0九一五000八二00號函予以查報應予拆除。訴願人不服，於九十一年三月六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第九條規定：「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。」第五條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。……」

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。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。」

- 二、本件訴願理由略謂：系爭構造物是民國五十九年六月十五日建築，但在六十二年前是合法建築，況且三十年前之舊有違建，更不能以違建來認定，縱屬違建，亦是民國七十八年前之建築。且土地是私人所有，所謂防火巷土地，亦屬私人所有。原處分機關不顧私有財產之權益，濫用公權力，以衛生下水道為由，強迫拆人民合法建築，確非至當。市府應派員實地勘查後處理實為公便而保權益。
- 三、訴願人未經申請核准，擅自於本市松山區○○路○○段○○號○○樓建築物後之防火間隔及法定空地，以磚、金屬、棚架等材質，搭建乙層高約三公尺，面積約十九平方公尺之構造物，此有本市建管處違建查報、現場照片黏貼卡所附照片二幀及原處分機關九十一年二月十八日北市工建字第0九一五000八二00號函附卷可稽。
- 四、按本府為執行本市「防火間隔（巷）違建拆除專案」以配合污水下水道用戶接管工程施工，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，並於該函說明欄指出：「……說明……二、主旨所述違建查報拆除原則如下：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……。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。污水下水道管線施工區域之防火間隔（巷）但同一街廓既存違建，依防火間隔（巷）中心線兩側各拆除0．七五公尺原則，未依限配合自行拆除，併同原有既存違建一併查報拆除另收取代拆費用。前述所列以外之防火間隔（巷）既存違建，爾後另行訂期執行。」依前揭函所述，若符合上述專案執行之對象及違反本府當前取締違建措施之規定，原處分機關自應依法辦理。訴願人雖主張系爭違建係舊有違建及本府應派員實地勘查云云，惟依首揭本府當前取締違建措施壹一二及三之規定，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，抑且防火巷之設置有其安全上之考量及一定之功能，依首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，是訴願人前述主張，尚不可採。從而，原處分機關經現場勘查後，以系爭構造物係屬佔用防火間隔（巷）之違章建築予以查報應予拆除，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

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 二 十 九 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）