

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0九一五000八八00號函所為處分，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，擅自於本市松山區○○路○○段○○之○○號○○樓後之法定空地及防火巷，以RC等材質，增建乙層高約三公尺，面積約十五平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物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，乃以九十一年二月十八日北市工建字第0九一五000八八00號函知訴願人依法應予拆除。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、按建築法第九條第一款、第二款規定：「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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」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。」第五條前段規定：「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……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、本件訴願理由略以：訴願人係於九十年二月八日購買本市松山區○○路○○段○○之○○號○○樓房地。系爭構造物是三十年前之舊建築，但在六十二年時是合法建築，且防火巷亦為私人土地，現原處分機關認為是違建，以衛生下水道為由，強迫人民拆除合法建築，確非適當，請派員實施勘察後再處理。

三、經查訴願人未經許可，擅自於本市松山區○○路○○段○○之○○號○○樓後之法定空地及防火巷，以RC等材質，增建乙層高約三公尺，面積約十五平方公尺之違建，此有原處分機關違建認定範圍圖影本及照片兩幀附卷可稽，是本案違規事證明確，洵堪認定。至本件訴願人主張不知有違建之事實及系爭構造物是三十年前之舊建築，但在六十二年時是合法建築，且防火巷亦為私人土地等節，按依本府當前取締違建措施壹—二之規定，系爭違建縱屬八十三年十二月三十一日以前之既存違建，惟其位於防火巷上，自有危害公共安全之虞，係屬優先查報之對象，訴願主張自不足採。

四、另依前揭取締違建措施壹—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；又本府九十年八月二十日府工建字第九○○○—五三六○○號函以：「主旨：有關本府執行本市『防火間隔（巷）違建拆除專案』配合本市『污水下水道用戶接管工程施工』違建查報拆除原則，.....說明：....二、主旨所述違建查報拆除原則如下：

- （一）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）。
- （二）未配合市政建設自行拆除或拒絕污水下水道管線施工之防火間隔（巷）違建，併同原有既存違建一併查報拆除另收取代拆費用。
- （三）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.....」。依該函所述，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。從而，原處分機關就系爭違建所為查報應予拆除之處分，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 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 六 月 二 十 六 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）