

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，不服原處分機關九十一年二月二十二日北市工建字第0九一五〇一四五五〇〇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〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號之〇〇樓頂（原處分機關查報時未發現門牌故記載違建地點為本市士林區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇之〇〇號旁），未經許可擅自以鐵架、鐵皮等材料增建乙層，高度約一・五公尺，面積約四十八平方公尺之違章建築，經原處分機關以九十一年二月二十二日北市工建字第0九一五〇一四五五〇〇號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。訴願人不服，於九十一年三月十一日向本府提起訴願，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、第四款規定：「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。……四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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：「壹、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，並列管加強巡查，對拆後重建及施工中違建，則採現查現拆及移送法辦，以遏止新違建產生。……」貳規定：「……四、違建查報作業原則：（一）民國八十三年十二月三十一日以前之既存違建，如無妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、都市景觀及都市計畫等，拍照列管，暫免查報。（二）前款既存違建，在原規模之修繕行為（含修建），拍照列管，暫免查報拆除。但若有新建、增建、改建等情事，或加層、加高、擴大建築面積、增加樓地板面積者，則應以新違建查報拆除。」

行政法院三十九年度判字第二號判例：「當事人主張事實，須負舉證責任，倘所提出之證據，不足為其主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。又行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實，倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。」

二、本件訴願理由略以：訴願人一家三代設籍住於此屋已數十年，所居住之房屋因老舊不堪，每逢下雨漏水連連，颱風來襲屋瓦被強風刮破，不得已才以鐵皮等材料修繕房屋，並非違建。

三、卷查原處分機關以訴願人未經申請許可，擅自於系爭建築物樓頂，以鐵架、鐵皮等材料，增建一層高約一·五公尺，面積約四十八平方公尺平方公尺之構造物，依前揭本府當前取締違建措施貳之之違建查報作業原則審認應以新違建查報拆除，乃以九十年二月二十二日北市工建字第09150145500號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。有臺北市建管處違建查報、現場照相粘貼卡所附照片一幀附卷可稽，是原處分尚非無據。

四、惟查本件訴願人提出系爭建築物八十一年度臺北市稅捐稽徵處士林分處房屋稅繳款書及戶籍謄本影本主張其一家三代設籍居住於此屋已數十年，以為證明系爭建築物於八十三年十二月三十一日以前即已存在。由前揭卷附照片顯示系爭構造物壁體老舊及上揭房屋稅繳款書及戶籍謄本影本等資料，訴願人主張系爭構造物於八十三年十二月三十一日以前即已存在，應可採信。又訴願人雖自承因屋頂漏水而以鐵皮等材料修繕系爭構造物，惟原處分機關並未查明訴願人之修繕是否係在原規模之修繕行為（修建），且依卷附現場照片亦無從加以認定訴願人有否新建或增建之行為。準此，本件違章事實尚屬不明。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關究明後於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

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 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 八 月 二 日 市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行