

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五月十日北市工建字第0九一五0二三三四00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，擅自於本市信義區○○路○○巷○○號旁防火間隔，以鐵架、鐵板等材質，增建乙層高約三公尺，面積約七十二平方公尺之構造物，作為營業性廚房使用。經原處分機關審認系爭構造物違反建築法相關規定，構成違建並不得補辦手續，乃以九十一年五月十日北市工建字第0九一五0二三三四00號函通知訴願人依法應予拆除。訴願人不服，於九十一年六月二十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件訴願人提起訴願日期（九十一年六月二十六日）距原處分書發文日期（九十一年五月十日）已逾三十日，惟原處分機關所檢附之掛號郵件收件回執，所蓋係「○○」之店章，送達不合法，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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：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。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：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。..... 違建作為營業性廚房使用者，一律查報拆除。.....」

三、本件訴願理由略以：本案房屋於六十八年即已興建完成取得使用執照，系爭增建部分亦約在七十年初期，即已完成，迄今已近二十年，並非新建之建物，此一事實除由現場履勘可見相關建材已呈老舊可證外，現址承租人承租本房屋已近十年，亦可為證。

四、經查訴願人未經許可，擅自於本市信義區○○路○○巷○○號旁防火隔間，以鐵架、鐵板等材質，增建乙層高約三公尺，面積約七十二平方公尺之構造物，供作承租人○○餐廳為營業性廚房使用，此有原處分機關違建認定範圍

圖乙份及照片影本四幀等附卷可稽，是本件訴願人違章事證明確，洵堪認定。五、至訴願人訴稱系爭構造物約在七十年初期，即已完成，迄今已近二十年，並非新建之建物乙節，經查依前揭本府當前取締違建措施貳四之規定，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；惟違建作為營業性廚房使用者，依上開取締違建措施貳四之規定，則係一律查報拆除；又該取締違建措施壹之一規定，佔用防火間隔違章建築，自民國八十四年二月起，即分區分階段全面查報拆除。是訴願人之主張，不足採憑。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。

六、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 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 一 年 九 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）