

訴 願 人 ○○股份有限公司

兼右代表人 ○○○

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六月十八日北市工建字第0九一五0二四二八00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

一、關於○○實業股份有限公司部分，訴願不受理。

二、關於○○○部分，訴願駁回。

事 實

- 一、查本市信義區○○路○○巷○○號○○樓建築物，經人檢舉有違章建築，經原處分機關派員於七十五年三月十三日赴現場勘查，發現在該建築物前有未經申請核准以塑膠浪板等材料增建乙層高度約二·七公尺之構造物，業已違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經原處分機關以七十五年三月十三日北市工建字第0七五00一八八000號函查報應予拆除，並於七十五年九月二日拆除結案。
- 二、嗣於拆除後，訴願人○○○又以鐵架等材料，增建乙層高度約三公尺，面積約二五·五六平方公尺之構造物；經原處分機關派員於九十一年五月十五日赴現場勘查，認系爭構造物，係拆除後重建，違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，經以九十一年六月十八日北市工建字第0九一五0二四二八00號函以拆後重建現場查報。訴願人等不服，於九十一年七月十七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於訴願人○○實業股份有限公司部分：

- 一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」第十八條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第七十七條第三款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」
- 二、經查訴願人○○股份有限公司既非本市信義區○○路○○巷○○號○○樓前之構造物之所有權人，亦非該違章構造物之興建行為人，原處分機關九十一年六月十八日北市工建字第0九一五0二四二八00號函之處分自無損害其確實之權利或利益可言，訴願人遽向本府提起訴願，當事人顯不適格。

貳、關於訴願人○○○部分：

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：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重新建築者。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。」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：民國八十四年一月一日以後新產生之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律全部立即查報拆除。……」貳規定：「違建查報作業原則……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。……建築物外牆外緣搭蓋之雨庇，其淨深在○○樓未超過九十公分，○○樓以上未超過六十公分，且非使用永久性建材者，暫免查報。……建築物露臺或一樓法定空地，……搭建透明棚架，其高度在三公尺以下，面積三十平方公尺以下……無壁體者，拍照列管，暫免查報。」

二、本件訴願理由略謂：因過去本棟曾發生○○、○○、○○樓之陽臺掉落花盆、雜物及玻璃瓶罐等危險掉落物，險些造成人員傷亡，此事有人證為憑；樓上澆花或原因不明灑落的水，造成○○樓堆放的物品受損或損壞，非常不便，請原處分機關於兼顧綜合情況下予以鑒核。

三、卷查訴願人經人檢舉，未經申請核准，於本市信義區○○路○○巷○○號○○樓前擅自

以塑膠浪板等材料增建乙層高度約二·七公尺之構造物；經原處分機關派員於七十五年三月十三日赴現場勘查，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，經以七十五年三月十三日北市工建字第〇七五〇〇一八八〇〇〇號函查報應予拆除，並於七十五年九月二日拆除結案。

四、嗣於拆除後，訴願人又以鐵架等材料增建乙層高度約三公尺，面積約二五·五六平方公尺之構造物；經原處分機關派員於九十一年五月十五日赴現場勘查，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，經以九十一年六月十八日北市工建字第〇九一五〇二四二八〇〇號函以拆後重建現場查報，有臺北市建管處違建查報、現場照相黏貼卡所附之現場照片影本兩幀附卷可稽，再查系爭構造物之淨深超過九十公分，且位於停車空間，亦非坐落在建築物之露臺或〇〇樓法定空地上，故無本府當前取締違建措施貳一四、違建查報作業原則第 〇 款之適用，訴願人之違規事證明確，洵堪認定。從而，原處分機關以系爭增建之構造物為拆後重建之違建查報，並通知違建所有人（即訴願人）應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

參、綜上論結，本件〇〇股份有限公司之訴願為程序不合，本府不予受理；〇〇〇之訴願為無理由，爰依訴願法第七十七條第三款、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）