

訴願人 〇〇〇

代理人 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四月二十四日北市工建字第〇九一五〇三八一八〇〇號違建查報拆除函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

訴願駁回。

事實

緣訴願人及〇〇〇未經申請核准，擅自於本市中正區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建築物後之防火間隔及停車空間，以鐵棚架、木材等材質，增建乙層高約二・四公尺，面積約二十四平方公尺之構造物，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四月二十四日北市工建字第〇九一五〇三八一八〇〇號函知訴願人及〇〇〇予以查報應予拆除。訴願人不服，於九十一年五月二十三日向本府提起訴願，八月二十八日及九月十日補充資料，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。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……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：

系爭房屋於八十一年十月起即出租予○○○，○君於該址經營○○有限公司，並於八十三年一月一日另行簽訂租賃契約。該公司於八十三年換約後即重新整修，因使用需要於後院加蓋鐵棚架及木造違建之小店面，其後又於八十八年再行加蓋高低鐵棚架，至今並無另行搭建，僅於九十年十二月因後側小店面租予一手機店而內部重新裝修，並將木造隔間外部重新油漆，致其外觀較新。訴願人欲調閱八十三年空照圖以資證明，惟因國防機密致無法購得。系爭木造隔間及鐵棚架確為八十三年十二月前之老舊違建，請依規定緩拆列管，高低鐵棚架則由訴願人自行拆除。

三、卷查訴願人及○○○未經許可，擅自於系爭建物後之防火間隔及停車空間，以鐵棚架、木材等材質，增建乙層高約二・四公尺，面積約二十四平方公尺之構造物。經原處分機關審認系爭構造物，未申領執照擅自建築，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，遂以九十一年四月二十四日北市工建字第0九一五〇三八一八〇〇號違建查報拆除函通知訴願人及○○○，應予強制拆除，此有現場照片二幀附卷可稽，本件違章事實，洵堪認定。

四、至本件訴願人主張系爭木造隔間及鐵棚架違建係八十三年十二月前之既存違建乙節，據原處分機關答辯函檢送之本府都市發展局八十四年印製之航測圖，並未顯示系爭構造物；復按本府當前取締違建措施壹一二之規定，系爭違建縱屬八十三年十二月三十日以前之既存違建，惟其位於防火巷及停車空間上，自有妨礙公共安全及交通之虞，係屬優先查報拆除之對象；且防火巷及停車空間之設置有其安全上之考量及一定之功能，確有強制查報拆除之必要。訴願人前揭主張，委難憑採。從而，原處分機關以系爭構造物違反前揭建築法規定，予以查報拆除，揆諸首揭規定，並無不合，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 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 十 月 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)