臺北市政府 91.10.23.　府訴字第０九一二一三七九七００號訴願決定書

訴　願　人　○○大學

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三月二十日北市工建字第０九一五０一八八八００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

訴願駁回。

事　　實

緣訴願人未經核准，擅自於本市中山區○○街○○號（○○路○○巷旁），以鋼筋、混凝土等材質，增建乙層高約二．四公尺，長度約三九０公尺之圍牆，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，乃以九十一年三月二十日北市工建字第０九一五０一八八八００號違建查報拆除函通知訴願人依法應予拆除，上開函於九十一年三月二十九日送達。訴願人不服，於九十一年四月二十二日向本府提起訴願，四月二十九日補正訴願程式，八月二十六日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按建築法第七條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶.....煙囪、圍牆、.....等工程。」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、第二款規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。」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。」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，.....，則應以新違建查報拆除。.....」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）本件訴願人學校設計學院工作室用地於七十七年底經市府以興建該校北側道路名義公告強制徵收本校北側部分校地，且由於計畫道路之切割，形成校地畸零地，該都市計畫規劃顯示：由大直○○路轉入○○街○○巷道路路寬為十二公尺，切入本校北側校地後路幅擴增十五公尺，再沿本校及○○學校北側圍牆，惟○○路出口處僅與八公尺巷道銜接，由於未與自強隧道交通主動線銜接，就交通運輸規劃原則檢討，交通疏運功能不大，且會影響訴願人學校發展與正常教學，本校向相關單位陳情，並於八十六年依據土地法第二百十九條規定，關於徵收五年未開發使用之土地，可由原被徵收之土地所有人依法購回之規定，陳請市府發還，均未獲回應。歷經十四年，市府迄未辦理完成該都市計畫道路之興建。

（二）此期間因九十年納莉颱風沖垮本校圍牆，校園北側雞南山水土保持未做好，導致土石流沖垮部分圍牆，訴願人財物設施受損嚴重，為免災情擴大，危及師生安全，訴願人迫於無奈，為持續正常教學及在安全及需求考量下，勉予辦理圍牆整修及補強，未料遭市府認定為違建。

（三）案經訴願人陳請市府重新檢討本校北側計畫道路之實用價值，並緩予拆除上述違建，市府已於九十一年二月八日、三月二十一日及四月四日三次邀集市府都市發展局、交通局與工務局等相關單位開會檢討，並於五月十七日現地會勘，經上述協調會議及會勘獲致結論：原徵收該筆土地擴建○○街○○巷北側道路之時空因素已有改變，原十五公尺寬之都市計畫道路地形已非必要，市府將朝沿該校圍牆外緣開闢八公尺道路方向規劃，以取代原有都市計畫之共識，果能完成相關之都市計畫變更，訴願人可購回原被徵收之校地，且能補辦本案圍牆之建照申請，使其合法。

三、經查訴願人未經申請許可，擅自於本市中山區○○街○○號（○○路○○巷旁），以鋼筋、混凝土等材質，增建乙層高約二．四公尺，長度約三九０公尺之圍牆，此有原處分

機關現場照片影本三幀附卷可稽，亦為訴願人所不爭執，是訴願人違規事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張，該地經本府辦理都市計畫道路徵收，惟本府迄未依原徵收目的開發使用，且已與本府相關單位達成變更原都市計畫道路等節，經查本府訴願審議委員會依職權請本府都市發展局於九十一年八月二十六日到會陳述意見，據該局表示關於原十五公尺寬之都市計畫道路目前朝縮減方式處理，惟究竟改為十二公尺或八公尺，則未確定；系爭土地仍應依相關之都市計畫變更程序辦理。是訴願人雖主張都市計畫變更後，可購回原被徵收之校地，並補辦相關建造執照之申請使系爭構造物合法，惟此部分既未確定，亦非屬訴願程序所得審究之範圍，且都市計畫是否變更，均無涉訴願人違章之事實，是訴願人之主張，不足採據。

五、另訴願人主張，因納莉颱風造成圍牆受損，基於安全予以整建乙節，經查訴願人未經許可擅自於該址（○○路○○巷旁）增建圍牆，已如前述，是系爭構造物縱如訴願人所稱為安全等因素而有增建之需要，亦應依首揭建築法相關規定向主管機關申請許可並發給執照，始為正途，是訴願人主張，應係對法規之誤解。從而，原處分機關就系爭構造物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　薛明玲

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　十　月　二十三　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）