

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七月十七日北市工建字第0九一五〇五四二五〇〇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五十日內另為處分。

事 實

緣訴願人於本市信義區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇後，未經許可擅自以鐵架、鐵皮等材料增建乙層高度約三公尺，面積約五平方公尺之構造物，經原處分機關審認已違反建築法第二十五條規定，乃以九十一年七月十七日北市工建字第0九一五〇五四二五〇〇號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。該違建查報拆除函於九十一年八月十二日送達，訴願人不服，於九十一年九月四日向本府提起訴願，同年十月二十一日補充訴願理由，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： 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。 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、本件訴願及補充理由略以：訴願人實於七十八年即擁有系爭房屋之所有權，但因契約故登記於他人名下，至名義所有權人死亡時，始過戶至訴願人名下，訴願人於七十八年所有此房屋時，即未曾增建任何構造物。系爭違建係於八十四年以前即已存在，非屬增建之新違建，附上所有權狀平面圖及照片三幀為證，請查明。

三、卷查原處分機關以訴願人未經申請許可，擅自於系爭建築物後，以鐵架、鐵皮等材料，增建一層高約三公尺，面積約五平方公尺之構造物，依前揭本府當前取締違建措施貳之四之違建查報作業原則審認應以新違建查報拆除，乃以九十年七月十七日北市工建字第09150五四二五〇〇號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。此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、惟本件訴願人主張系爭違建為八十四年以前之既存違建，經查依據原處分機關檢送之答辯書三所載，原處分機關係以由訴願人檢附之系爭房屋於八十四年二月二十一日登記之所有權狀中記載之附屬建物為平臺，非鐵架鐵皮構造物，而認定系爭構造物屬八十四年以後之新違建。然系爭房屋取得所有權之時間，與系爭構造物究屬既存違建或新違建，二者之間並無關連，則原處分機關僅以訴願人取得系爭建物所有權之時間，據以認定系爭違建係屬新違建尚嫌率斷。另原處分機關雖檢附有違建查報現場照片一幀，然該照片中其鐵架鐵皮其外觀雖新，門片確已生鏽，則系爭構造物究係既存違建在原規模之

修繕？抑或新違建？即有再予查明之必要。是以，原處分機關既未提供相關事證以佐其違建查報之合法性，自難謂訴願人無理由。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。

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 陳敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中華民國九十二年一月十六日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行