

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，不服原處分機關九十二年一月八日北市工建字第0九二五00二三七00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

緣訴願人未經申請核准，擅自於本市文山區○○街○○段○○巷○○號○○樓建築物前之法定空地，以鐵架、塑板等材質，增建乙層高約三公尺，面積約九．五平方公尺之構造物，原處分機關據市民檢舉後派員赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條第一項前段、第八十六條第一款及違章建築處理辦法第二條規定，構成違建，依法應予強制拆除，乃以九十二年一月八日北市工建字第0九二五00二三七00號違建查報拆除函通知訴願人。訴願人不服，於九十二年一月二十二日向本府提起訴願，一月二十四日補正程序，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。……」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。」第六條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

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：「……四、違建查報作業原則……（三）合法建築物之修繕行為（含修建），暫免查報，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、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人於七十一年七月八日遷入系爭建築物即已興建庭院旁側塑膠遮雨棚，並於八十年修補之。系爭建築物旁側四分之一遮雨棚並非八十四年以後所建，且並不危害二樓以上之安全及結構體。系爭遮雨棚並非增建，亦非位於法定空地，原處分機關所查並非事實。
- （二）又臺電委託建造公司施工之合約書中，已註明前面庭園屬一樓住戶使用。另本市文山區○○街○○段○○巷○○號○○樓前後陽臺突出一公尺，且係於九十一年九月至九十二年一月所興建，為新違建。

- ## 三、按建築法第二十五條第一項規定，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。卷查訴願人未經申請核准，擅自於本市文山區○○街○○段○○巷○○號○○樓建築物前之法定空地，以鐵架、塑板等材質，增建乙層高約三公尺，面積約九．五平方公尺之構造物，案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第一項前段規定，構成違建，依法應予拆除，此有臺北市建築執照套繪地籍查詢系統電腦列印資料乙份及臺北市政府工務局建築管理處違建查報隊接受電話檢舉違章建築交辦勘查報告單、臺北市政府工務局建築管理處違建查報案件明細表、現場照相粘貼卡所附之現場照片兩幀附卷可稽；至本件訴願人主張系爭建築物旁側四分之一遮雨棚並非八十四年以後所建，且並不危害二樓以上之安全及結構體乙節，惟按當事人主張事實，

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，此為首揭行政法院判例所明示。經查本件訴願人就系爭建築物旁側四分之一遮雨棚並非八十四年以後所建之主張，並未具體舉證以實其說，自難遽為有利於訴願人之認定；且據原處分機關九十二年二月十八日北市工建字第〇九二三〇二九二四〇〇號函附答辯書理由三略以：「卷查訴願人於本市文山區〇〇街〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓前搭蓋新違章建築，材質係屬新設，由現場所攝照片，明顯可稽，確屬八十四年一月一日以後新產生之違建……」，是訴願主張，委難憑採。

四、另訴願人主張於臺電委託建造公司施工之合約書中，已註明前面庭園屬一樓住戶使用乙節，按建築法第二十五條第一項規定，建築物非經申請主管建築機關之審查許可，並發給執照，不得擅自建造，業說明如前，是建築物縱經區分所有權人會議決議同意，亦不得違反前揭建築法令之規定而擅自增建，至臻明確，是其前述主張應屬誤解，亦難憑採。又訴願人辯稱其他建築亦有違建之情形，原處分機關未施以相同處罰乙節，按要求對相同之事件為相同之處理，僅限於合法之行為，不法行為應無平等原則之適用，訴願人上開主張，顯係誤解，亦不得據以免責。從而，原處分機關以系爭增建之構造物為新違建查報，並通知訴願人應予拆除之處分，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 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 四 月 十 一 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）