

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，不服原處分機關九十一年十二月二十五日北市工建字第0九一五0九0四七00號違建查報拆除函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經核准，擅自於所有本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前，以磚、鐵架、鐵皮等材料，搭建乙層高約二·八公尺、面積約十三·二平方公尺構造物，案經原處分機關以九十一年十二月二十五日北市工建字第0九一五0九0四七00號違建查報拆除函予以查報應予拆除。訴願人不服，於九十二年一月二十一日向本府提起訴願，三月七日補充理由，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。」

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。……」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。（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。……」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- （一）訴願人僅將購買房屋之門面弄美一點，亦算違建？系爭建物主結構是二十年前之建築，據證人言三十年前建商擬在屋前建一排圍牆及四個門，合建地主認為木新市場將建於屋旁，故未同意建商看法，惟市場興建後，僅能於屋後闢建店面，故鄰近屋主紛紛於二十年前自行搭建門牆，訴願人是否應將圍牆興建與整個社區同一規格才不算違建？
- （二）對面鄰居將車輛停放於訴願人屋前，並將訴願人屋前之化糞池及排糞管壓壞。因對面鄰居檢舉，原處分機關未察，即令訴願人拆除，而壓壞化糞池及排糞管，卻不須支付半點分文合理嗎？懇請恢復建商設計，立圍牆與樓梯間前緣齊，使整個社區統一規格。
- （三）系爭房屋未有內牆何來外移，僅有鐵捲門，而系爭鐵捲門於第一任屋主拆除，現今圍牆亦是第一任屋主興建，屋主數度易人，舊鐵架還在原位，如何換新，舊浪板、夾釘還在樓上，請來核對釘孔是否符合，舊鐵架還有門的軌道，其軌道現在還在鐵架上，若新鐵架還焊上舊軌道，也不裝活動門，不是很奇怪？

三、卷查本案訴願人未經原處分機關許可，即於事實欄所敘地點，擅自以磚、鐵架、鐵皮等材料，搭建乙層高約二．八公尺、面積約十三．二平方公尺構造物，有現場採證照片二幀附卷可稽。

四、次查依本府當前取締違建措施壹規定，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。經查原處分機關建築管理處曾於八十八年九月十日拆除系爭房屋屋前違建，有原處分機關八十八年九月十日北市工建字第八八三三六五四八〇〇號違建勒令停工拆除通知單及執行拆除當日之現場照片影本二幀附卷可稽，又原處分機關此次查報拆除之系爭構造物，依卷附現場照片顯示，材質新穎，原處分機關乃依現場建材及使用情況認定屬八十四年一月一日以後之新增違建，核認訴願人所搭設之違建應依建築法及前揭本府當前取締違建措施之規定予以拆除，自屬有據。至本件訴願人雖稱系爭違建已存在多年，並檢附照片

乙張為證，惟系爭構造物屬八十四年一月一日以後新增違建，前已論述，訴願人僅提供照片乙幀，尚難對其為有利之認定。訴願人所述各節，顯有誤解，自不足採。從而，原處分機關認定系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，以違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。另訴願人訴請恢復原建商圍牆與樓梯之設計乙節，前業經本府訴願審議委員會以九十二年一月二十三日北市訴（己）字第0九二三00七二一一0號函請原處分機關依職權處理，併予指明。

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 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 四 月 二 十 四 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）