臺北市政府 92.10.01.　府訴字第０九二一六九七八八００號訴願決定書

訴　願　人 ○○○
　　○○○

原處分機關　臺北市政府工務局

右訴願人等二人因違反建築法事件，不服原處分機關九十二年三月二十一日北市工建字第０九二五００八九五００號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、緣本市大安區○○街○○巷○○號○○樓後防火巷，經原處分機關辦理防火間隔（防火巷）違建專案查獲該處未經申請核准，有以鐵架、浪板、磚、ＲＣ等材料，增建一層，高度約二．五公尺，面積約十．九五平方公尺之構造物；經原處分機關派員於八十六年四月二十三日赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第二十五條規定，構成違建，並不得補辦手續，依法應予拆除，經原處分機關以八十六年四月三十日北市工建字第八六三一二八四五００號書函通知違建所有人，並於八十六年七月二十一日拆除結案。

二、嗣該址經民眾分別於九十二年三月六日及十三日以電話向原處分機關檢舉未經核准重行以鐵皮、鐵架、磚、木板、伸縮棚架等新建一層，高度約二．五公尺，面積約九平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物係拆除後重建之新違建，已違反建築法第二十五條、第八十六條、第九十五條及違章建築處理辦法第二條規定，乃以九十二年三月二十一日北市工建字第０九二五００八九五００號函知訴願人等二人應予拆除，該函於九十二年三月三十一日送達。訴願人等二人不服，於九十二年四月二十八日向本府提起訴願，五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。」第九十五條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。」

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。.....三、佔用防火間隔（巷）違章建築，自八十四年二月起，分區分階段全面持續查報拆除。」貳規定：「違建查報作業原則.....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，.....，則應以新違建查報拆除。.....　建築物外牆開口或陽臺及位於一樓防火間隔牆（巷）外緣裝設防盜窗，其淨深未超過五十公分，且未將原有外牆拆除者，暫免查報。　建

築物外牆外緣搭蓋之雨庇，其淨深在一樓未超過九十公分，二樓以上未超過六十公分，且非使用永久性建材者，暫免查報。位於防火間隔（巷）者比照前款辦理。.....」

二、本件訴願及補充理由略以：

訴願人所有本市大安區○○街○○巷○○號○○樓房屋係向臺灣臺北地方法院標購含附著物，於法官點交時，該舊違建即存在，據前業主告知，房屋於七十二年完工交屋，後側即加蓋，於八十六年間原處分機關曾誤拆一次，當時其人在國外，未及說明，回國後即照原狀修復。訴願人接管上開建物後，房屋內外全部粉刷，旨揭棚架下之舊違建壁體因前年地震斷裂，甚為危險，加以修繕以防意外，並非新建或增建，符合違章建築處理辦法第十二條規定。至棚架下之塑膠雨庇，未逾九十公分，依違建查報作業原則第七款規定免查報。

三、按建築法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。卷查本市大安區○○街○○巷○○號○○樓後防火巷，未經申請核准，有以鐵架、浪板、磚、ＲＣ等材料，增建

一層，高度約二．五公尺，面積約十．九五平方公尺之構造物；經原處分機關派員於八十六年四月二十三日赴現場勘查，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，經以八十六年四月三十日北市工建字第八六三一二八四五００號書函通知違建所有人，並於八十六年七月二十一日拆除結案，有八十六年七月二十一日原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單及本市建管處違建拆除現場照相貼粘卡所附照片二幀等附卷可稽。系爭房屋違建經拆除後復經人檢舉以鐵皮、鐵架、磚、木板、伸縮棚架等新建一層，高度約二．五公尺，面積約九平方公尺之構造物，案經原處分機關派員赴現場勘查，認系爭構造物，係拆除後重建之新違建，已違反建築法第二十五條、第八十六條、第九十五條及違章建築處理辦法第二條規定，此有原處分機關九十二年三月二十一日北市工建字第０九二五００八九五００號函所附違建認定範圍圖乙份及採證照片影本二幀等附卷可稽，是本件訴願人等二人違章事證明確，洵堪認定。

四、至訴願理由主張系爭房屋七十二年完工交屋，後側即加蓋，原處分機關曾誤拆一次，當時前任屋主在國外，未及說明，回國後即照原狀修復，訴願人接管後，房屋內外全部粉刷，棚架下之舊違建壁體因前年地震斷裂，甚為危險，加以修繕以防意外，並非新建或增建乙節。查將原處分機關於八十六年七月二十一日拆除系爭房屋違建現場照片及本件系爭構造物採證照片加以比對，可明確看出系爭構造物係拆後重建，外觀新穎，並非得暫免查報之既存違建，且系爭構造物係於防火巷內修建，按防火巷之設置有其安全上之考量及一定之功能，為避免妨礙公共安全，依首揭本府當前取締違建措施壹之三之規定，佔用防火間隔（巷）違章建築，自八十四年二月起，須分區分階段全面持續查報拆除。又訴願理由主張系爭構造物棚架下之塑膠雨庇，未逾九十公分，依違建查報作業原則第七款規定免查報云云，查依本件卷附採證照片所示，訴願人所稱之塑膠雨庇係懸附於系爭構造物外緣，並非前揭本府當前取締違建措施貳、違建查報作業原則四之　所定於合法建築物外牆外緣搭蓋之雨庇，系爭構造物既已係違建，該塑膠雨庇自無從暫免查報。是訴願人前述各節主張，尚不可採。從而，原處分機關經現場勘查後，以系爭構造物係拆後重建之違章建築予以查報應予拆除，核與首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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　　十　　月　　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）