

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八月六日北市工建字第0九二五0三六六000號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市文山區○○路○○巷○○號○○樓前，以磚、鐵架、採光罩等材質，增建乙層高約三．二公尺，面積約三平方公尺之構造物，經原處分機關審認上述構造物未經申領執照擅自建築，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，前以九十二年三月二十四日北市工建字第0九二五0二三七二00號違建查報拆除函予以查報應予拆除，並於九十二年七月十一日由訴願人自行拆除完竣。嗣訴願人又於同址以磚、鐵架、採光罩等材質，重建乙層高約三．二公尺，面積約三平方公尺之構造物，經原處分機關審認上述構造物係拆除後重建，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，乃以九十二年八月六日北市工建字第0九二五0三六六000號函予以查報應予拆除。訴願人不服，於九十二年九月二日經由原處分機關向本府提起訴願，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新建築者。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。」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。……」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，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。……」

二、本件訴願理由略謂：

- （一）本屋（本市文山區○○路○○巷○○號○○樓）平臺係八十三年十二月三十一日以前之既存建物，因九二一大地震後平臺下陷，不堪居住且有損市容觀瞻，故在原規模（面積約三平方公尺）範圍內修建，沒有加層加高，亦無擴大原有建築面積及增加樓地板面積。
- （二）本案件於九十二年三月二十四日第一次查報，並於九十二年七月十一日拆除結案，因本屋並無防盜設施，基於防範宵小保護本住戶之安全及防止幼兒跌落危險考量，在無擴建情形及原損毀範圍內加裝防盜鐵窗，並無危害公共安全、妨礙公共交通，更無佔用防火間隔巷道，或阻礙他人逃生之虞。又本屋整排房屋地基皆遠比路面及對面平房高約一公尺，因此系爭平臺之簷高實際二．二公尺，原處分所述高度三．二公尺之認定存有疑義。

三、卷查訴願人未經申請許可，擅自於本市文山區○○路○○巷○○號○○樓前，以磚、鐵架、採光罩等材質，增建乙層高約三．二公尺，面積約三平方公尺之構造物，經原處分機關審認係屬新增違建，前以九十二年三月二十四日北市工建字第0九二五0二三七二00號違建查報拆除函予以查報應予拆除，並於九十二年七月十一日由訴願人自行拆除完竣，此有卷附原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單（案號：九十二年九二五0二三七二00號）所載處理情形「拆除破壞不堪使用」，及違建拆除現場照片乙幀可稽。嗣訴願人於拆除後，又在同址以磚、鐵架、採光罩等材質，重建乙層高約三．二公尺，面積約三平方公尺之構造物，經原處分機關派員赴現場勘查後，認定上述構造物係拆除後重建，核與前揭建築法相關規定、本府當前取締違建措施所定違建拆除執行

計畫及違建查報作業原則不符，乃以九十二年八月六日北市工建字第0九二五0三六六000號函通知訴願人應予拆除，此有上開原處分機關通知函所附之違建認定範圍圖及採證照片影本乙幀附卷可稽，是本件違章事實事證明確，堪予認定。

四、至訴願人陳稱系爭構造物係八十三年十二月三十一日以前之既存建物，因九二一大地震後平臺下陷，不堪居住且損市容觀瞻，故在原規模（面積約三平方公尺）範圍內修建，並無危害公共安全、妨礙公共交通等情，且檢附系爭構造物修繕前後之照片為證乙節。查訴願人所稱九二一大地震後所修繕之構造物因屬新違建，已於九十二年七月十一日拆除結案；而本案原處分機關於九十二年八月六日在同址所查獲之系爭構造物實屬拆後重建之情形，業如前述，自不符合本府當前取締違建措施貳違建查報作業原則四之（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，拍照列管，暫免查報之規定；又系爭違建查報高度及面積核與前次拆除查報範圍相同，且訴願人亦表明係於原損毀範圍內修建，是原處分機關認定該違建係高度約三．二公尺，面積約三平方公尺之構造物，自無違誤，訴願理由主張各節顯有誤解，核不足採。從而，原處分機關審認系爭構造物係拆除後重建之新違建應予拆除，揆諸首揭規定，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 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 十 月 三 十 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）