

訴願人 ○○○即○○企業社

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十月十三日北市工建字第0九二五〇六四〇七〇〇號違建查報拆除函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市南港區○○街○○號斜對面，經人未經申請許可擅自增建乙層高約二・五公尺，面積約九平方公尺之構造物（貨櫃），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，原處分機關乃以九十二年十月十三日北市工建字第0九二五〇六四〇七〇〇號違建查報拆除函通知違建所有人應予強制拆除。訴願人不服，於九十二年十一月四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。」

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。」

內政部七十四年七月二十九日臺內營字第00三二二二五三號函釋：「主旨：關於裝有輪子之鐵皮房屋應如何管制一案……說明：……二、本案若使用人確有將該『鐵皮

房屋』代替房屋使用之意思，且有避風雨之功能，而適於人類居住，又固定於一定之處所，則該裝有輪子之鐵皮房屋可比照『違章建築處理辦法』之規定處理。」

七十九年十月二十六日臺內營字第00八四二五五九號函釋：「主旨：有關土地上放置『貨櫃』供作居住、休憩、辦公等用途，可否依『違章建築處理辦法』之規定處理乙案……說明：……二、本案貴局既經確認其『貨櫃』有代替房屋使用之事實，依行政院六十年六月二日臺六十內四九七三號令對利用『車體』居住如何處理核示之意旨，得視同違章建築予以處理。」

行為時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…… 貨櫃或車體開有門窗，且定著於一定處所作為居室使用者，視為違建查報處理，惟施工工地經核准有案者，不在此限。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人於本市南港區○○街○○號斜對面設置小型貨櫃屋（約九平方公尺），為停車場臨時辦公室、票亭，為一活動式設施，依停車場法規，免辦雜項執照，惟需報請核備。前原處分機關查報時，因公事無人應允，未經核定以致遭查報拆除；現臺北市停車管理處業已核發停車場經營登記證在案，證號為北市停發登字第53711號，請准予免拆除並辦理結案。

三、卷查原處分機關於九十二年十月十三日派員至本市南港區○○街○○號斜對面，查獲未經申請許可，擅自搭建乙層高約二・五公尺，面積約九平方公尺之構造物（貨櫃），此有現場採證照片影本四幀附卷可稽；而本件訴願人既於訴願理由自承系爭貨櫃屋係作為停車場臨時辦公室、票亭使用，依前揭內政部函釋及行為時本府當前取締違建措施貳所定違建查報作業原則 規定，「貨櫃」如有供居住、辦公等代替房屋使用之事實，視為違建查報處理，是系爭構造物屬違章建築之事實，應屬明確。復據原處分機關答辯書理由三所載略以：「……本案以貨櫃放置於土地上作為辦公室使用，屬違建行為，足以認定。並查八十三年之航測圖並無該貨櫃物存在，其屬八十四年以後產生之新違建……」是本案訴願人確有於該址擅自增建系爭構造物（貨櫃）之違章行為，核與首揭建築法相關規定、行為時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。至訴願人以業已領得停車場經營登記證而請求免予拆除乙節，查上開登記證係依臺北市停車場經營登記作業須知等相關規定向本市停車管理處申請報備登記，並經本府核備後所核發；惟訴願人倘欲設置停車場臨時附屬設施，如票亭、辦公室等，依臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，仍應經原處分機關核准後始得建造，

訴願主張，顯係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關審認系爭構造物係新增違建應予拆除，並無不合，原處分應予維持。

四、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 九十三 年 一 月 七 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)