

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四月十五日北市工建字第0九二五0二五四九00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分關於查報系爭建築物擴建壁體二十公分部分為違章建築部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分；其餘訴願駁回。

事 實

緣本市文山區○○街○○之○○號○○樓旁，經民眾向原處分機關檢舉該處所未經申請核准，有以鐵皮、鐵架等材料，增建一層高度約三·五公尺，面積約八平方公尺之構造物；經原處分機關認系爭構造物，係屬訴願人所有，且違反建築法第二十五條規定，構成違建，依法應予拆除，乃以九十一年十月二十二日北市工建字第0九一五0七五一六00號違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除經訴願人於九十二年一月三日自行拆除改善完畢。嗣該址復經民眾於向本市市長信箱檢舉未經核准，重行以鐵皮、鐵架、玻璃等材料，新建一層高度約三·五公尺，面積約八平方公尺之構造物（包含擴建壁體二十公分【第一次查報】），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，乃以九十二年四月十五日北市工建字第0九二五0二五四九00號函通知訴願人應予拆除，該函於九十二年四月二十三日送達訴願人。訴願人不服，於九十二年七月十六日向本府提起訴願，九十二年九月十六日補正訴願程序及訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期（九十二年七月十六日）距原處分書送達日期（九十二年四月二十三日）已逾三十日，惟訴願人曾委請本市議員會同原處分機關召開協調會，並於九十二年五月二日於系爭違建現場進行會勘，原處分機關亦派員參加，此有臺北市議會九十二年五月二十日議秘服字第九二0六四八六一00號書函所附臺北市議會市民服務中心協調○○○君（即訴願人）等陳情會勘紀錄附卷可稽。是訴願人已於收受前開處分書三十日內向原處分機關表示異議，應認其已在法定期間提起訴願，合先敘明。
- 二、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。」

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：（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，……，則應以新違建查報拆除。……（七）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。……」

三、本件訴願理由略以：

- （一）本次查報之屋頂雨棚違建，係訴願人依違建查報作業原則貳之四之規定：「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。」辦理，如附件照片所示，該屋頂雨棚淨深未超過九十公分，惟此部分處分原處分機關與訴願人雖有認知差異，但影響訴願人之權益不大，訴願人同意配合改善。
- （二）本件處分查報之另一擴建壁體部分，與上次查報（九十一年十月二十三【二】日）之狀況並未有任何改變。此一建物係八十三年前之既存違建，地政主管機關本無地籍資

料，整修原係依原建物範圍整修，認整修擴建並無地籍資料核對可證。訴願人於九十一年十月間整修房屋之一側，係因市政府工程施工中，損及訴願人系爭房屋之地基及鐵門，訴願人本於政府財政困難及國家賠償程序繁瑣，又基於自身安全及財產維護下自行整修，實屬人民之基本權益。另依臺北市議員○○○於九十二年五月九日主持之會勘結論：「新設側溝係依照舊有水溝位置施工，其過程中曾造成景美街三十七之二十四號基礎坍塌情形，由現場人員復原為現有狀況無誤。」此並由施工單位文山區公所共同會勘結論。本案並請原處分機關停止處分之執行。

四、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。卷查本市文山區○○街○○之○○號○○樓旁，未經申請核准，有以鐵皮、鐵架等材料，增建一層高度約三·五公尺，面積約八平方公尺之構造物；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規定，構成違建，依法應予拆除，經以九十一年十月二十二日北市工建字第〇九一五〇七五一六〇〇號違建查報拆除函通知訴願人，並由訴願人於九十二年一月三日自行拆除結案，有九十二年一月三日原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單及違建拆除現場照片貼粘頁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、玻璃等新建一層高度約三·五公尺，面積約八平方公尺之構造物（含新擴建二十公分壁體），案經原處分機關派員赴現場勘查，認系爭構造物棚架部分，係拆除後重建之新違建，擴建壁體部分為增建違建，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四月十五日北市工建字第〇九二五〇二五四九〇〇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。

五、經查依本件處分函所附違建認定範圍圖及採證照片所示，系爭構造物經原處分機關認定為違建者，包含鐵皮棚架及擴建二十公分之壁體。其中棚架部分經比對前開九十二年一月三日原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單及所附拆後照片，應可認定係拆後重建之違建，事證明確，應堪認定。且就此部分訴願人亦已自認雖與原處分機關有認知差異，但影響其權益不大，訴願人同意配合改善。是原處分機關經現場勘查後，認系爭構造物棚架部分係拆後重建之違章建築予以查報應予拆除，並無不合，應予維持。

六、惟查訴願理由主張系爭構造物擴建二十公分壁體部分係依原建物範圍整修，前次查報時即已存在，訴願人於九十一年十月間整修房屋之一側，係因市政府工程施工中，損及訴願人系爭房屋之地基及鐵門，而自行整修，且有臺北市議員○○○於九十二年五月九日主持之會勘結論為證。是本件爭點即在系爭構造物擴建壁體部分，究係訴願人就建物原有範圍內之整修？抑或確有擴建之事實？另該壁體部分是否係訴願人於九十一年十月間整修而於原處分機關九十一年十月二十二日第一次查報時即已存在而漏未查報？抑或係

訴願人於該次查報並於九十二年一月三日拆除後另行整修擴建？查依前開九十二年一月三日原處分機關建築管理處拆除新違章建築結案報告單所附拆後照片所示，原違建構造物經九十二年一月三日拆除後，僅餘鐵皮壁體及壁體下方玻璃櫥窗，玻璃櫥窗旁有一排鐵製欄杆，經與本件處分函所附採證照片比對，系爭構造物棚架下方即為玻璃櫥窗（棚架與玻璃櫥窗間之構造物因遭塑膠傘架阻擋無法看清），玻璃櫥窗旁為一排鐵製欄杆，而本件採證照片中玻璃櫥窗所附壁體即係遭原處分機關查報之擴建二十公分壁體之違建，而比對該二幀不同日期所攝照片，就該玻璃櫥窗、鐵製欄杆之相對位置並無差異，故本件遭原處分機關查報為違建之壁體於原處分機關九十一年十月二十二日第一次查報時似已存在，而當時原處分機關並未予以查報。則本件原處分機關改而認定該壁體係擴建，究係與何種證據資料比對後認定？且該壁體所附建物本係違建，原處分機關是否曾予拍照列管而據以認定系爭構造物壁體部分有擴建之事實？遍查全卷，均有未明。又依卷附臺北市議會九十二年五月二十日議秘服字第九二〇六五一四六〇〇號書函所附臺北市議會市民服務中心協調〇〇〇君（即訴願人）等陳情會勘紀錄（會勘時間：九十二年五月九日下午二時、地點：〇〇街〇〇之〇〇號）會勘結論所載：「新設側溝係依照舊有水溝位置施工，其過程中曾造成〇〇街〇〇之〇〇號基礎坍塌情形，由現場人員復原為現有狀況無誤。」按該次會勘係由本市文山區公所派員參加，而作成上開會勘結論。故系爭構造物壁體部分是否確係因本市文山區公所因整修水溝導致系爭房屋基礎坍塌而由訴願人依建物原狀整修復原？抑或訴願人整修時有擴建之事實？仍有疑義。綜上，原處分機關逕以系爭構造物壁體部分有擴建二十公分之情事構成違建，尚嫌率斷。從而，應將原處分關於查報系爭構造物擴建壁體二十公分部分為違章建築部分撤銷，由原處分機關究明後於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

七、另訴願人請求停止原處分之執行乙節，本府訴願審議委員會業以九十二年七月二十三日北市訴午字第〇九二三〇六四二七一〇號函請原處分機關依職權卓處並副知訴願人在案，併予敘明。

八、綜上論結，本件訴願為部分有理由，部分無理由，爰依訴願法第七十九條第一項及第八十一條規定，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 九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對訴願駁回部分之決定不服者，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）