

訴 願 人 ○○○

代 理 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十月二十八日北市工建字第0九二五0七六三六00號違建查報拆除函之處分及本府國民住宅處九十二年五月十三日北市宅管字第0九二三一0二八九00號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

- 一、關於原處分機關九十二年十月二十八日北市工建字第0九二五0七六三六00號違建查報拆除函部分，訴願駁回。
- 二、關於本府國民住宅處九十二年五月十三日北市宅管字第0九二三一0二八九00號函部分，訴願不受理。

事 實

緣訴願人未經申請許可，擅自於本市松山區○○路○○巷○○號○○樓之陽臺，以金屬、玻璃等材質，增建乙層高度約三公呎、面積約一·四平方公尺之構造物，緣上開建築物係松山○○國宅，嗣經人向本府國民住宅處檢舉，該處乃以九十二年五月十三日北市宅管字第0九二三一0二八九00號函通知訴願人略謂：「主旨：台端承購位於臺北市松山區○○路○○巷○○號○○樓居住用國宅，擅自拆除前陽臺冷氣窗下牆面打除擴大使用面積乙案，查與原核准使用執照不符（詳如附圖），請於文到十五日內回復原狀，逾期未改善回復即予查報本府工務局建築管理處依法處理，：....」嗣因訴願人逾期仍未回復原狀，本府國民住宅處乃以九十二年八月二十九日北市宅管字第0九二三二一四0三00號函請原處分機關依法認定處理。案經原處分機關審認上開構造物未經申請許可擅自增建，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，乃以九十二年十月二十八日北市工建字第0九二五0七六三六00號違建查報拆除函予以查報應予強制拆除。訴願人不服上開違建查報拆除函及本府國民住宅處九十二年五月十三日北市宅管字第0九二三一0二八九00號函，於九十二年十一月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關及本府國民住宅處檢卷答辯到府。

理 由

- 壹、關於原處分機關九十二年十月二十八日北市工建字第0九二五0七六三六00號違建查報拆除函部分：

- 一、按行為時建築法第二條第一項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為工

務局；在縣（市）為工務局或建設局.....」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。」第七十條第一項規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造，室內隔間及建築物設備等與計設圖樣相符者，發給使用執照。不相符者，一次通知其修收後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。」

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，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。.....六）建築物外牆開口或陽臺及位於一樓防火隔間（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。.....」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人僅將屋內建物與附屬建物之隔牆牆面拆除，與原建築物外緣牆壁平齊處更易為玻璃窗，屋內樑柱未動結構完整，變更前後面積相同，主、附建物面積仍為九七．三

九平方公尺，既未加高、加寬、增長情事，並無違反建築法第九條第二款及第二十五條增建之事實。

- (二) 訴願人承購國宅主建物八六·九〇平方公尺，附屬建物（陽臺及花臺）一〇·四二平方公尺，雖將隔牆拆除後，屋內面積並無增加，市府國民住宅處在未經公正人士見證下，未經履勘及測量，竟片面認定「擴大使用面積」、「與原核定使用執照不符」，訴願人甚感疑惑，因自購屋迄今將屆九個月，迄未接獲「使用執照」到底核准面積如何？何以認定與原核准用途不符，原處分機關片面論斷，並以函令強期限期拆除，其不當與枉法昭然若揭。

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、使用或拆除。卷查訴願人未經申請核准，擅自於本市松山區〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓陽臺，以金屬、玻璃等材質，增建乙層高度約三公呎、面積約一·四平方公尺之構造物，此有現場採證照片影本二幀附卷可稽，經原處分機關審認已構成違建應予查報拆除，乃以九十二年十月二十八日北市工建字第〇九二五〇七六三六〇〇號違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除，洵屬有據。

四、至訴願理由主張僅拆除隔牆牆面，並未變更面積，且原處分機關未進行履勘及測量等節，經查依卷附二幀採證照片影本所示及原處分機關答辯略以，系爭建築物係於八十四年以後建造完成，於客廳、廚房分別規劃設計為陽臺使用，訴願人擅自拆除通往陽臺間外牆，且於陽臺女兒牆上加窗，另將廚房陽臺女兒牆拆除，以鐵架、鐵板等材質向外搭建，增加原核准陽臺使用面積，是以，訴願人未經許可擅自增建，擴大客廳及陽臺使用面積，事證明確，訴願主張顯不可採。訴願人另主張迄今未接獲使用執照，故不知核准面積若干乙節，然依建築法第七十條第一項規定，使用執照係於建築工程完竣後，由起造人會同承造人及監造人申請，主管建築機關接到申請後派員查驗完竣，始發給使用執照。又訴願人擅自增加系爭建築物原核准使用面積已如前述，是其尚難以未接獲使用執照，不知核准面積若干主張免責。從而，原處分機關以系爭構造物為增建違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於本府國民住宅處九十二年五月十三日北市宅管字第〇九二三一〇二八九〇〇號函部分：

- 一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院五十三年度判字第二三〇號判例：「提起訴願，係對官署之行政處分請求救濟之程序，必以有行政處分之存在，為其前提，而所謂行政處分，係指官署本於行政職權

就特定事件對人民所為足以發生法律上具體效果之處分而言，若非屬行政處分，自不得對之依行政訟爭程序，請求救濟。……」六十一年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、經查本府國民住宅處九十二年五月十三日北市宅管字第〇九二三一〇二八九〇〇號函係該處基於執行本市國民住宅社區之管理維護所為之通知，核其性質並非行政處分，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理；部分為無理由，爰依訴願法第七十七條第八款及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 三 年 三 月 三 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）