

訴願人 〇〇〇

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十一月三日北市工建字第0九二五〇七五四六〇〇號違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經許可，擅自於本市松山區〇〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號對面（第二層），以金屬、鋁窗等材質，增建乙層高度約二·一公尺，面積約三十二平方公尺之構造物，嗣經本府教育局以九十二年九月五日北市教八字第0九二三六八四九八〇〇號函向原處分機關通報系爭構造物占用市有土地違規增建，原處分機關乃以九十二年十月八日北市工建查字第0九二六七三二〇八〇〇號函通知訴願人定於九十二年十月十六日辦理會勘，案經原處分機關建築管理處及民族國小代表於九十二年十月十六日實地履勘後，原處分機關審認上開構造物係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，乃以九十二年十一月三日北市工建字第0九二五〇七五四六〇〇號違建查報拆除函予以查報應予強制拆除。訴願人不服，於九十二年十二月三日向本府提起訴願，同年十二月十二日補正訴願程序，九十三年一月九日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

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。」

第九條第二款規定：「本法所稱建造，係指左列行為……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。」

臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第十條規定：「就地整建之申請，應於協議約定拆除建築物日起一年內向工務局提出，逾期不受理。申請文件不全而其情形

可補正者，應通知申請人於一定期限內補正，並自補正之日起計算，屆期不補正者，駁回其申請。」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。……」

## 二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人之父於五十二年經國防部空軍總部配發臺北市松山區○○○路○○巷○○弄○○號地址土地，自建官舍居住迄今，八十三年因配合原處分機關養護工程處打通○○○路○○巷八米巷道工程，貫穿本戶，中段房屋均被拆除而致面積大幅縮小，所領拆遷補償費只夠修補兩面屋牆及石綿瓦頂，無力恢復失去面積，十年來一家人分居馬路東西兩側，造成痛苦與不便。臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法（已於九十年十一月十五日修正為自治條例）第四條、第十五條明定合法房屋得在不超過拆除前原有建築總樓地板面積整建之，現只增加數坪之鐵皮，僅會勘圖上之一半面積，實非得已。
- (二) 八十七年養護工程處理設○○街○○巷至○○○路○○巷（現改為○○○路○○段○○巷）排水幹管工程，因施工不慎損壞本戶屋牆結構，導致十多處大小裂縫，曾多次向養護工程處請求理賠修補，但迄今有關單位均置之不理，四十多年之房屋搖搖欲墜，不堪居住，只得自行整修。
- (三) 針對原處分所稱「本戶建物涉及佔用市地違規增建」一詞，本戶係國防部於五十二年配發在先，五十三年即設籍於此，有戶籍登記為證，校地規劃在後，何來佔地之說？

## 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○○○路○○巷○○弄○○號對面（第二層），以金屬、鋁窗等材質，增建乙層高度約二·一公尺，面積約三十二平方公尺之構造物，此有現場採證照片二幀附卷可稽，經原處分機關審認已構成違建應予查報拆除，乃以九十二年十一月三日北市工建字第0九二五〇七五四六〇〇號違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除，洵屬有據。

四、至訴願理由主張係房屋因巷道整建工程被拆除及原處分機關養護工程處施工不慎致房屋毀損，不得已始進行修繕，且依臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例相關規定，自得進行修繕云云。經查依卷附二幀採證照片所示及原處分機關答辯略以，系爭構造物係屬新材質，為八十四年以後建造完成，是以訴願人未經許可擅自增建，事證明確，訴願人之建物縱有修繕或對拆除合法建築物賸餘部分進行就地整建之必要，亦應依首揭建築法第二十五條第一項前段及本市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第十條規定，經原處分機關審查許可後始得為之，訴願主張顯不可採。另訴願主張養護工程處施工對訴願人造成損害遲未修補賠償及未占用市有土地乙節，此乃另案問題，與本件違章事實無涉，訴願人尚不得以此作為逕行搭蓋違建之理由。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。另訴願人請求本件行政處分停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以九十三年三月十二日北市訴（卯）字第0九二三一〇九三八二〇號函移請原處分機關處理，並經原處分機關以九十三年三月二十五日北市工建字第0九三三〇七九九七〇〇號函復訴願人不停止執行，併予指明。

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 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

中 華 民 國 九十三 年 三 月 三十一 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)