

訴願人 〇〇〇〇

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，不服原處分機關九十三年八月五日北市工建字第0九三五〇四九六八〇〇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

緣訴願人經人檢舉未經核准，擅自於所有本市北投區〇〇街〇〇號〇〇樓後防火間隔，以磚、鐵等材料，增建乙層高約二・七公尺，面積約五平方公尺之構造物，經原處分機關審認系爭構造物已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，乃以九十三年八月五日北市工建字第0九三五〇四九六八〇〇號違建查報拆除函通知訴願人應予強制拆除。訴願人不服，於九十三年八月三十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、依建築法第二條第一項之規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定，以九十三年二月二日府工建字第0九三〇三六二四〇〇一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。

二、按建築法第九條規定：「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。……」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。」臺北市違章建築處理要點第三點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：民國八十四年一月一日以後新產生之違建。……」第五點規定：「新違建應查報拆除。……」

三、本案訴願理由略謂：先夫於六十二年間向建商購得本房屋，依當時買賣契約約定基地空地歸一樓管理使用，當時一樓多有改建利用，而訴願人係在一樓屋側共用水溝之內側空地沿用原有舊石塊圍牆基礎改建磚牆利用，時近三十年之久。而檢舉人於八十四年十二月始購得該棟房屋，依法應受分管契約之拘束，有最高法院九十一年十二月十二日臺上字第二四七七號判決可參。原處分機關自不宜因檢舉人意圖藉公權力報個人私怨，而拆除訴願人所有已歷經三十年之適法改建物，請再審慎詳查真實，撤銷原處分免予拆除。另該檢舉人之違建，原處分機關亦應依法查報立即拆除。

四、按建築法第二十五條規定，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。卷查訴願人未經核准，擅自於所有本市北投區○○街○○號○○樓後防火間隔，以磚、鐵等材料，增建乙層高約二・七公尺，面積約五平方公尺之構造物，案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，此有現場照片影本二幀附卷可稽，是本件違章事實事證明確，堪予認定。

五、至訴願人主張系爭構造物係三十年前既有建築物，惟並未提出任何事證供參，尚難對其為有利之認定，且據原處分機關九十三年九月二十日北市工建字第0九三三二六二七二〇〇號函檢附之訴願答辯書理由欄敘稱：「……三、本案經調閱八十四年臺北市政府都市發展局『航空測量臺北市數值地形圖』……該違建並未顯影。……」尚難證明系爭構造物已存在三十年之久；又縱使訴願人於承購系爭房屋時，與建商已簽立分管契約，訴願人尚難憑此契約作為搭設違建之論據，訴願人所述，顯有誤解。另訴願人訴請原處分機關應依法查報檢舉人之違建並予以拆除乙節，因與本案訴願標的無關，訴願人應另案向原處分機關提出檢舉。從而，原處分機關依現場會勘情形及八十四年拍攝之航照圖，核認系爭構造物為增建違建，以九十三年八月五日北市工建字第0九三五〇四九六八〇〇號違建查報拆除函查報應予強制拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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 九十三 年 十 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)