

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，不服原處分機關九十三年八月五日北市工建字第0九三五0五一五三00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。

事 實

- 一、緣本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓後，前經原處分機關查獲未經申請核准，有以鐵架、浪板及冷卻水塔等材料，增建乙層高度約二·五公尺，面積約十七·五平方公尺之構造物，乃核認該構造物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，依法應予拆除，經原處分機關以八十四年七月四日北市工建字第一00二二一號函通知違建所有人應予強制拆除，並於八十四年七月十八日拆除結案。
- 二、嗣該址經原處分機關查獲未經核准重行以木造材料，重建乙層高度約三公尺，面積約十平方公尺之構造物，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，乃以九十三年八月五日北市工建字第0九三五0五一五三00號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於九十三年八月二十七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按建築法第二條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府...」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。.....」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

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一點規定：「臺北市政府工務局（以下簡稱本局）為實施建築管理，有效執行建築法有關違章建築（以下簡稱違建）之處理規定，特訂定本要點。」第三點規定：「本要點之用語定義如下…… 拆後重建：指已依法查報拆除之違建，再違反規定重建者……」

本府九十三年二月二日府工建字第0九三0三六二四00一號公告：「……依據：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。公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自九十三年一月二十日起依規定委任本府工務局辦理……」

## 二、本件訴願理由略以：

系爭違建非訴願人所為，而是同路段○○巷○○弄○○號○○樓之羅家所搭蓋。該違建位於公共巷道之防火巷內，被佔據並搭蓋生產饅頭、包子等設備已許多年，訴願人曾屢次勸阻無效，今原處分機關擬派員拆除，附近鄰居聞訊莫不表歡迎與慶幸，希望此防火巷在被霸佔使用多年後能重見天日。

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，不得擅自建造或使用或拆除。卷查本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓後，前因未經申請核准，有以鐵架、浪板及冷卻水塔等材料，增建乙層高度約二·五公尺，面積約十七·五平方公尺之構造物，經原處分機關核認該構造物，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，依法應予拆除，乃以八十四年七月四日北市工建字第一00二二一號函通知違建所有人應予強制拆除，並於八十四年七月十八日拆除結案，有原處分機關前揭函所附採證照片二幀及九十三年七月十八日拆除新違章建築結案報告單等影本附卷可稽。該違建經拆除後，復經原處分機關查獲該處有以木造等材料，新建乙層高度約三公呎，面積約十平方公尺之構造物，案經原處分機關核認系爭構造物，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，此亦有原處分機關九十三年八月五日北市工建字第0九三五0五一五三00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，是原處分尚非無據。

四、惟查，本件訴願人主張系爭構造物非其所為，且系爭構造物係他人以之作為生產販售食品之營業使用，按依首揭建築法第八十六條規定意旨，擅自建造建築物，應由建造者負拆除義務，本件系爭構造物雖經原處分機關答辯以依現場構造定著方式認定係訴願人所為，惟該構造物確係作為生產販售食品之營業使用，有前揭採證照片影本二幀附卷可稽，是本系爭構造物究由何人所建造使用，事涉行為義務責任之歸屬，訴願人所述是否屬實，實有待原處分機關再予查明之必要，原處分機關依系爭構造物定著方式，遽爾認定訴願人為系爭構造物之建造使用人，尚嫌速斷。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 一 月 十 七 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行