

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 94 年 5 月 9 日北市工建字第 09450208600 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於其所有本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓旁法定空地上之既成違建，未經申請核准擅自拆除部分，並另以鋼架、玻璃等材質，將該部分改建 1 層高約 2.8 公尺，面積約 19 平方公尺之構造物。經原處分機關派員現場勘查，核認系爭構造物係屬違建，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 94 年 5 月 9 日北市工建字第 09450208600 號函通知

訴願人應予拆除，上開函於 94 年 5 月 19 日送達。訴願人不服，向本市議會陳情，並經本市議會請原處分機關、訴願人等於 94 年 5 月 24 日上午 10 時至現場會勘，其後訴願人復多次向本市

議會陳情及召開協調會而未加執行拆除。嗣原處分機關釐清事實後，以 94 年 9 月 13 日北市工建字第 09453977100 號函復訴願人略以：「主旨：臺端所有本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓旁違建案，請於 94 年 9 月 20 日前自行改善拆除，逾期未改善則本局訂於 94 年 9

月 21 日上午 9 時 30 分起會同本府警察局等有關單位強制拆除，……說明：一、依據違章建築處理辦法第 7 條規定及本局 94 年 5 月 9 日北市工建字第 09450208600 號拆除通知單辦理。二、另依建築法暨違章建築處理辦法規定，本案強制拆除時，敷設於違章建築之建築物設備一併拆除，違建範圍內存放物品請先自行遷出，否則視同廢棄物處理，其拆除費用由違建所有人負擔，拆除後違建現場建材暨所有廢棄物，由違建人自行負責清理，並負公共安全之責。三、臺端如以規避不在等方法拒絕拆除時，依內政部 87 年 11 月 2 日臺（87）內營字第 8709112 號函示：主管建築機關拆除人員得會同轄區自治人員（或並由警察機關派員）逕行請鎖匠打開大門進入合法建築物執行拆除違章建築。」訴願人對上開函仍不服，於 94 年 10 月 17 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件雖依訴願書載明，係不服原處分機關 94 年 9 月 13 日北市工建字第 09453977100 號函

，惟上開函文核其性質係再次函請訴願人拆除系爭違建之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分；矧訴願人主張系爭違建係屬既存違建，縱有修繕，亦僅按原規模修復，且無新建、增建、改建之情事；是揆諸訴願人真意，應係對 94 年 5 月 9 日北市工建字第 09450208600 號函不服。又本件提起訴願日期（94 年 10 月 17 日）雖距上開原處分函送達日期（94 年 5 月 19 日）已逾 30 日，惟訴願人已於 94 年 5 月間向本市議會陳情並經本市議

會

請原處分機關、訴願人等於 94 年 5 月 24 日上午 10 時至現場會勘，應認訴願人當時已有不

服

服之意思，是本件尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 4 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 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：……三改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。……」第 25 條第 1 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 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列 4 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 86 條第 1 款規定：「違反第 25 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 2 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 4 條第 1 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。」

臺北市違章建築處理要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。……（五）修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，依原規模、原材料且其中任何一種未有過半之修理或材料置換行為。……」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……」

三、本件訴願理由略以：

訴願人為本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋所有權人，該房屋於興建完

成後即由訴願人前手於其 3 側之法定空地上興建違建，訴願人並未異動，符合既存違建之要件；是以訴願人於 94 年 2 月經原處分機關核准進行裝修，亦符合臺北市違章建築處理要點第 26 點規定。且臺北市信義區○○街○○巷○○號違章建築案件與本案相類似，原處分機關不能作分歧之認定。故系爭違建係屬既存違建，縱有修繕，亦僅按原規模修復，且無新建、增建、改建之情事。

四、卷查本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓旁法定空地上之構造物，係經原處分機關查認未經申請核准，經人擅自以鋼架、玻璃等材質，改建 1 層高約 2.8 公尺，面積約 19 平方公尺之構造物，並認系爭構造物違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條等規定，應予拆除；此並有原處分書所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭違建係屬既存違建，縱有修繕，亦僅按原規模修復，且無新建、增建、改建情事等節。按建築法第 25 條第 1 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。查系爭構造物係經原處分機關派員赴現場勘查，審認係未經申請核准擅自以鋼架、玻璃等材質，改建 1 層高約 2.8 公尺，面積約 19 平方公尺之構造物，有現場採證照片影本可參；且依原處分機關答辯陳稱，系爭違建改建前為 83 年以前鋼架磚構造之既存違建，於 94 年 1 月至現場勘查時該部分既存違建已自行拆除，至同年 5 月 9 日再次勘查時，已重新以鋼架、玻璃等材質搭建新違建；此並有系爭違建改建前、後採證照片影本附卷可稽。則系爭違建應屬改建之違章建築，殆無疑義。又訴願人主張係既存違建修繕乙節；經查訴願人主張之裝修係依其所附臺北市建築物室內裝修審查合格證明申請書，其申請裝修許可係依建築物室內裝修管理辦法相關規定，而非依臺北市違章建築處理要點之既存違建修繕之相關規定；且依訴願人所附臺北市建築物室內裝修審查人員竣工查驗簽證檢查表所載之裝修樓層係 1 樓，原有面積係 122.54 平方公尺，與裝修申請面積 122.54 平方公尺相符，益證核准裝修應指系爭建物 1 樓之合法房屋部分，尚不含系爭違建。是訴願人執此主張，應有誤解。又系爭違建既屬改建之違章建築，則訴願人主張原處分機關不能作分歧之認定乙節，亦難採作對其有利之認定。從而，原處分機關以系爭構造物為改建之違章建築予以查報應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 2 月 23 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 2 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 3 段 1 巷 1 號）