

台北市政府 88.10.13. 府訴字第 八八〇七四四六一〇〇 號訴願決定書

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，不服原處分機關八十八年一月十八日北市工建字第 八八三三二一四九〇〇 號新違建拆除通知單及八十八年四月三日北市工建字第 八八三二一一五八〇〇 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於本市文山區○○路○○號建築物七樓頂層，未經申請核准擅自以鐵架、鐵皮、磚等材質搭蓋高約三．五公尺，面積約七十五平方公尺之違章建築，經原處分機關認定其違反建築法及違章建築處理辦法相關規定，以八十八年一月十八日北市工建字第 八八三三二一四九〇〇 號新違建拆除通知單查報，並於八十八年三月十七日雇工拆除完畢，嗣復以八十八年四月三日市工建字第 八八三二一一五八〇〇 號函通知訴願人應繳代拆除費用新臺幣（以下同）五、二五〇元。訴願人不服，於八十八年四月二十三日向本府提起訴願，五月三十一日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第四條規定：「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。」第九條第二款前段規定：「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款，並勒令停工補辦手續，必要時得強制拆除其建築物。」第九十六條之一第一項規定：「依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。」

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。」

本府八十七年一月十三日北市工建字第 八七三〇一七六〇〇〇 號修訂之「臺北市政府當前取締違建措施」貳之四、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等拍照列管，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。」

台北市違章建築強制拆除收費辦法第三條第一項規定：「強制拆除費用應依左表規定，按違章建築構造類別及拆除面積計算之。

其他材料之構造物 由本府工務局核實計算之。

發包拆除費用，按照實際發包金額收費

。」

## 二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一)訴願人的頂樓遮雨篷鐵皮屋被拆除大隊拆除，遭到拆除人員亂拆鐵皮、鋼架、磚塊亂打，甚至房屋也遭受破壞、破裂。房屋頂樓被拆後，隔天才接到掛號信，平信也事後幾天才收到。
- (二)訴願人受到損失，還要負擔拆除費五、二五〇元，如房子被弄得一塌糊塗，慘不忍睹，接著梅雨季要來，再來夏天颱風季真不知要怎麼辦。
- (三)訴願人頂樓面積是二十坪(六八·四六平方公尺)，只建十三坪，留七坪空間給樓下鄰居住戶曬棉被、活動用，有經過住戶同意才建，有同意書可證。查報員卻謊報為二十三坪，多報十坪。
- (四)訴願答辯書事實欄稱：訴願人搭建房屋之建材為烤漆板，是錯誤的。訴願人用的是最好材料，七層薄片合成鋼板，一坪要一萬六千多元，而烤漆板一坪才五千元，價格相差三倍多。
- (五)原先漏水部分只有水，沒有脫皮，如今變成更嚴重，脫水很大塊，這些都是亂拆所造成。
- (六)請想想三大塊二十多公斤重，三十六塊二·三公斤及六、七公斤重的堅硬鋼骨掉落下來，會不會把房子弄壞？

三、卷查訴願人未經申請核准，於本市文山區〇〇路〇〇號建築物〇〇樓頂層，擅自以鐵架、鐵皮、磚材質等搭蓋高約三·五公尺，面積約七十五平方公尺之違章建築，有卷附現場照片五幀影本可稽，本件係屬新違章建築之事實明確。訴願人所爭執者為：原處分機關查報之違建坪數七十五平方公尺與事實不符、因拆除違建導致房屋破損及因此衍生之代為拆除費用計算等節。關於查報面積不符部分：依卷附照片及查報通知單所繪載現場違建物長度約十二公尺、寬度約七公尺；扣除其中凹陷部分約三平方公尺，對照其中照片所示，遮雨篷外緣已逸出房屋牆面以觀，其違建面積，原處分機關所認定之面積似尚無逾越實際面積範圍。關於違建拆除請求補償部分。依前揭建築法第九十六條之一第一

項規定，強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。本項主張與法不合。又原處分機關對系爭違建予以查報拆除後，依首揭本市違章建築強制拆除收費辦法規定，核算應繳代拆費用五、二五〇元【70元×75（平方公尺）－5250元】，並無不合。關於拆除違建導致房屋損壞賠償部分：據原處分機關答辯略以，訴願人並無提出因拆除違建導致屋頂破壞、破裂及房間破裂之因果證明，且訴願人於違建遭查報後，多次向原處分機關陳情緩拆，所持理由皆係因屋頂漏水並數次修理無效故於頂樓加蓋等語，故足資證明該址屋頂漏水損壞事實原既已存在，而所指房間破裂僅係牆壁面粉刷之自然裂痕，實非拆除違建所致。此據訴願人八十八年三月十九日向監察委員黃○○陳情書所載：「一、事實經過.....二、民現頂樓加蓋鐵皮遮雨架，是因頂樓屋頂漏水至牆壁，曾修三次都無法解決.....」等語，則訴願人所主張原處分機關拆除違建造成房屋破壞受損乙節，尚乏明確證明；且縱使訴願人確能證明因原處分機關執行公權力之行為，致其財產權受有損害，亦屬請求國家賠償範圍，而非循訴願程序為之，併予敘明。原處分並無不合，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
委員 黃茂榮  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 月 十 三 日

市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）