

臺北市政府 92.02.27. 府訴字第0九二0三五二五一00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，不服原處分機關九十一年十月一日北市工建字第0九一五四二七五四00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經核准，擅自於所有本市士林區○○路○○號○○樓後法定空地，以壓克力、金屬等材料，搭建長約五公尺、寬約一公尺、高約二．七公尺、面積約五平方公尺採光罩之構造物，及搭建植物攀爬架等景觀設施，案經總統府政風處以八十九年十月二十七日華總政二字第八九一00四二四00號函請原處分機關建築管理處、本府國民住宅處查明系爭房屋是否涉有違建問題，經原處分機關建築管理處至現場勘查發現系爭採光罩搭建面積及攀爬架等景觀設施合於本府當前取締違建措施貳違建查報作業原則四之（十六）及（二四）之規定，予以拍照列管暫免查報，並以八十九年十一月十七日北市工建查字第八九六九五九六一00號函復總統府政風處在案。嗣經人質疑並至現場勘查後，原處分機關再調閱該址原核准使用執照圖說，始發現系爭房屋一樓後之空地，除作為法定空地使用外並兼作開放空間，而依前揭本府當前取締違建措施貳違建查報作業原則之規定上開免予查報之範圍並未包括開放空間，原處分機關乃核認系爭構造物已違反建築法、違章建築處理辦法、本府當前取締違建措施等相關規定，以九十一年十月一日北市工建字第0九一五四二七五四00號函知訴願人：「主旨：有關本市士林區○○路○○號○○樓後採光罩違建乙案，經查已違反本市違建查報作業原則之規定，請於九十一年十月二十日前改善，另一樓陽臺加設鐵捲門、落地鋁門窗，若已拆除外牆，請將原有外牆恢復，逾期未改善將依規定辦理。」訴願人不服，於九十一年十月二十二日向本府提起訴願，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。」

本府當前取締違建措施壹規定：「違建拆除執行計畫：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。……」貳規定：「違建查報作業原則……四、違建查報作業原則……（十六）設於法定空地（不含騎樓地、無遮簷人行道、停車空間、防火間隔（巷）之假山水等）景觀設施，免予查報。……（二四）建築物露臺或一樓法定空地，（不含開放空間、停車空間、防火間隔（巷）搭建透明棚架，其高度在三公尺以下，面積三十平方公尺（與本措施貳一四違建查報作業原則第（七）、（十五）款合併計算）無壁體者，拍照列管，暫免查報。」

二、本案訴願理由略謂：

- （一）原處分不符行政程序法第五條、第六條明確性及平等性之規定，原處分未具體指明所謂「採光罩違建」係違反臺北市違建查報作業原則何項規定，及逾期未改善將依何規定辦理；另所謂「若已拆除外牆」為假設性說法且原處分機關於九十一年五月答覆市議員指出「目前臺北市違章建築處理規則研修訂定中，是類違建目前暫緩執行拆除，俟該處理規則公告後再行續處。」姑不論訴願人是否陽臺加窗、拆除外牆，原處分機關對臺北市所有類似案件既已暫緩處理，何唯獨以假設判斷處分訴願人，原處分機關濫用權力，自不待言。
- （二）訴願人對法定空間是否兼作開放空間使用，並不知情，且原處分機關建築管理處八十九年十一月十七日北市工建查字第八九六九五九六一〇〇號致總統府政風處之公文指出「本案經現場勘查結果，該址於法定空地上所搭蓋之採光罩違建……依本市現行『違建查報作業原則』第四（二十四）之規定，予以拍照列管，暫免查報。」原處分機關當時既可調閱相關文件查證該地為法定空地，但未提及兼作開放空間使用，故訴願人之信賴利益顯大於原處分所欲維護之公益。
- （三）臺北市既容許於法定空地搭蓋採光罩，另臺北市土地使用分區管制規則亦已刪除住宅區開放空間之設計，故訴願人於法定空地搭建採光罩對國家社會之法律秩序並不生任何影響，是訴願人應受行政程序法第八條所指誠信原則、信賴保護原則之保護。

三、按建築法第九條、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。卷查本案訴願人未經原處分機關許可，即於事實欄所敘地點，擅自以壓克力、金屬等材料，搭建長約五公尺、寬約一公尺、高約二．七公尺，面積約五平方公尺採光罩之構造物，有照片五幀附卷可稽，雖系爭採光罩之高度及面積均合於本府當前取締違建措施貳違建查報作業原則四之（二四）之規定，惟該採光罩搭建位置係位於開放空間，有原處分機關核發之八四使字第三八七號使用執照圖說影本附卷可證。又開放空間係開放供公眾使用，當不得將之作為私人使用，是前揭本府當前取締違建措施貳違建查報作業原則四之（二四）乃將開放空間排除在外，則原處分機關依上開規定核認系爭位於開放空間之採光罩應予改善，自無不合。

四、至訴願人訴稱原處分違反明確性及平等性等基本原則等節，查本案處分書固未記明採光罩究係違反臺北市違建查報作業原則何項規定及逾期未改善將依何規定辦理之理由，惟原處分機關於九十一年十一月二十五日北市工建字第0九一三二九0五八00號函檢送之訴願答辯書，業已說明系爭採光罩違反建築法及本府當前取締違建措施貳違建查報作業原則四之（二四）等相關規定，並副知訴願人在案，是本案行政處分之瑕疵，已因事後之補正而治癒。又系爭採光罩係屬違建，前已論述，則原處分機關核認應予改善，要無不合，蓋違法不能主張平等原則，是訴願人尚難以本市類似案件已暫緩處理作為暫緩改善，或認原處分機關選擇性辦案違反平等原則之理由；另按原處分機關建築管理處雖於八十九年間曾因會勘查證疏失致函復總統府政風處該採光罩違建得暫免查報，然該採光罩早在建築管理處函復之前業已搭建完成，是即便原處分機關事後核認該採光罩應予改善，訴願人並未因此而遭受不利益；再查原處分機關於九十一年五月就本市市議員有關陽臺加窗外牆拆除是否放寬，對於舊的是否可暫不處理，新的嚴格執行查處乙案，係答復以「有關陽臺加窗外牆拆除是否放寬需再作文字修正，俟完成作業程序即可公告」，原處分機關之辦理情形則為「……是類違建位於合法建物之室內，許多是將落地鋁門窗拆除，前考量違規情節輕微及市民居住需求，將作為住宅使用面積在一定規模以下之類似案件，納入研修中『臺北市違章建築處理規則』草案討論，現該草案經公告徵詢市民意見後因樣本數不多且有消防救災考量，目前仍維持陽臺加窗外牆拆除即予查報拆除之規定，已送請法規會審議中。」此有臺北市議會第八屆第七次定期大會工務部門質詢本府辦理情形一覽表影本附卷可稽，是以訴願人主張各節，顯有誤解。從而，原處分機關核認

系爭違建應予改善之處分，核與首揭規定並無不合，應予維持。

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 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 二 月 二 十 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）