

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 100 年 10 月 11 日北市都建字第 10060563400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查認訴願人未經申請核准，擅自於本市中正區○○○路○○段○○號○○樓後方以金屬、磚等材料，增建 1 層高度約 3 公尺，面積約 31.5 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），該構造物雖係既存違建，惟目前係作為營業性廚房使用，已違反建築法第 25 條、第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 1 目規定，並不得補辦手續，乃以民國（下

同）100 年 10 月 11 日北市都建字第 10060563400 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 10

0 年 10 月 20 日向本府提起訴願，同年 11 月 8 日、11 月 10 日、11 月 17 日、12 月 22 日及 101 年 1 月 6

日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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上具有頂蓋、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 條及第 2 款規定：「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 25 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……。」第 28 條第 1 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 86 條第 1 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 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

6 條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條第 2 款規定：「本規則之用詞定義如下：……二、既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。」第 25 條規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：一、危害公共安全：指有下列各目情形之一者：（一）供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如……營業性廚房……等使用。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）系爭違建為既存違建，且無增建或擴大面積情事；又臺北市違章建築處理規則於 100 年 4 月 1 日重新訂定施行，基於法律不溯及既往原則，敬請依原狀拍照列管。

（二）系爭構造物為訴願人所有，租予他人營業使用，以供應外賣便當為主，每日上午使用廚具 2 小時即熄火，其餘時間僅供員工用餐，有別於一般餐廳；目前景氣低迷，若據以查處全體員工慘澹經營之小店，將使生活陷入絕境，請體恤民艱，從寬處理。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自增建系爭構造物；該構造物雖係既存違建，惟目前係作為營業性廚房使用，依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 1 目

規定應查報拆除，有原處分機關 100 年 10 月 11 日北市都建字第 10060563400 號函所附違建認定範圍圖及採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物為既存違建，且無增建或擴大面積情事；基於法律不溯及既往原則，請依原狀拍照列管及系爭構造物租予他人營業使用，以供應外賣便當為主，有別於一般餐廳云云。按依臺北市違章建築處理規則第 25 條規定，既存違建原則上拍照列管，列入分期分類計畫處理；但屬危害公共安全之既存違建，則由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；而所謂危害公共安全依該規則第 25 條第 2 項第 1 款第 1 目規定，係指供

不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所如營業性廚房等情形而言。查本件系爭構造物未經申請核准擅自搭建，並未取得使用執照，而 83 年空拍航測圖有顯影，系爭構造物屬既存違建，足堪認定。復據原處分機關答辯陳稱略以，系爭構造物內設有火

爐及爐具，供作營業使用，亦有採證照片可稽；縱如訴願人所稱系爭構造物係租予他人供應外賣便當，與一般餐廳有別，其亦屬臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 1 目規定之營業性廚房，即屬危害公共安全之違建，應優先執行查報拆除，是原處分機關查報系爭構造物依法應予拆除，並無違誤，亦與法律不溯及既往原則無涉。從而，原處分機關通知訴願人系爭構造物應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文
副主任委員 王曼萍
委員 陳石獅
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 覃正祥
委員 吳泰雯

中華民國 101 年 3 月 22 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 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)