

訴 願 人 社團法人○○

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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 101 年 8 月 15 日北市都建字第 10160509900 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人於本市中正區○○○路○○巷○○號房屋頂樓，未經申請許可擅自以塑膠及金屬等材質搭建冷卻水塔 1 座（高約 1.7 公尺，面積約 0.78 平方公尺，下稱系爭違建），經原處分機關審認違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）101 年 8 月 15

日北市都建字第 10160509900 號函通知訴願人系爭違建應予拆除。訴願人不服，於 101 年 9 月 4

日向本府提起訴願，9 月 13 日補正訴願程式，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。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」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 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。」第 5 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……。」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 1 款規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。」第 5 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」第 20 條規定：「設置於屋頂平臺之空調設備，符合建築技術規則建築設計施工編規定，並經建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞，且取得頂樓建築物區分所有權人同意及符合下列各款規定之一者，應拍照列管。但經環保局認定違反相關法令者，應查報拆除：一 依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，依公寓大廈管理條例第三十一條規定，由該公寓大廈區分所有權人會議決議同意。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。二 未依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，經該棟公寓大廈區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意。」

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、本件訴願理由略以：系爭違建係頂樓冷卻水塔，為訴願人用於地下室空調通風所設，無礙鄰居生活，且非固定物，應無違規情事，又位於空間寬闊之頂樓，不影響住戶權益，請撤銷原處分。

三、查原處分機關審認訴願人未經申請許可，即增建系爭違建，違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 101 年 8 月 15 日北市都建字第 10160509900 號函所附違建認

定範圍圖影本、現場採證照片及 83 年空照圖等附卷可稽。是原處分機關所為應予拆除之處分，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建係頂樓冷卻水塔，為其用於地下室空調通風所設，無礙鄰居生活，且非固定物，應無違規情事，又位於空間寬闊之頂樓，不影響住戶權益云云。查上揭臺北市違章建築處理規則第 20 條規定，設置於屋頂平臺之空調設備，除應符合建築技術規則建築設計施工編規定，並經建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞，且取得頂樓建築物區分所有權人同意之外，尚須由該公寓大廈區分所有權人會議決議同意，或經該棟公寓大廈區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意，方可查報列管。惟本件訴願人既未提出相關資料證明其設置系爭違建，業依上揭規定，經建築師或相

關專業技師簽證結構安全無虞，且已取得相關公寓大廈區分所有權人之同意，其擅自設置系爭違建，依法即應查報拆除，訴願理由，不足採據。從而，原處分機關以系爭違建為增建之新違建，予以查報拆除，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人請求停止執行乙節，業經原處分機關以 101 年 10 月 3 日北市都授建字第 101602 40000 號函復訴願人否准所請在案，併予敘明。

六、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 丁庭宇（公出）

委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

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 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 101 年 12 月 5 日

市長 郝龍斌

法務局局長 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。（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）