

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 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 103 年 2 月 26 日北市都建字第 10360188200 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區○○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭建物）前，經民眾檢舉，有未經申請許可以金屬等材質搭建 1 層高約 1.3 公尺，面積約 0.4 平方公尺之構造物（大型空調設備，下稱系爭違建），經原處分機關派員現場勘查後，審認系爭違建屬訴願人所有，以訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）103 年 2 月 26 日北市都建字第

10360188200 號函通知訴願人應予拆除。該函於 103 年 3 月 11 日送達，訴願人不服，於 103 年 4

月 9 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。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，……在直轄市為直轄市政府 ……。」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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告 …… 中央系統空氣調節設備…… 等。」第 9 條第 2 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 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 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.....。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條規定：「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。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 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 19 條第 1 項規定：「設置於法定空地之露天空調設備，其高度在一點二公尺以下、體積在一點五立方公尺以下，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）者，應拍照列管。」

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：系爭冷氣主機，並非屬建築法所稱建物，應無建築法之適用。

三、查本件原處分機關查認系爭建物前有未經申請核准增建之系爭違建，占用騎樓妨礙通行，審認有違反建築法第 25 條及第 86 條規定情事，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 103 年 2 月 26 日北市都建字第 10360188200 號函所附違建認定範圍圖及現場採證

照片等影本附卷可稽，是本件違規事證明確。

四、至訴願人主張系爭冷氣主機，並非屬建築法所稱建物，應無建築法之適用，不應認定為違建云云。按建築法第 4 條規定之建築物，包括雜項工作物。同法第 7 條規定之雜項工作物包括招牌廣告及中央系統空氣調節設備等，又同法第 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。又依臺北市違章建築處理規則第 4 條、第 5 條及第 19 條第 1 項規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新

產生之違建，應查報拆除；設置於法定空地之露天空調設備，其高度在 1.2 公尺以下、體積在 1.5 立方公尺以下，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）者，應拍照列管。查本件經原處分機關比對卷附 60 建（大安）（六）字第 xxx 號建造執照一層平面圖，訴願人所搭建之系爭違建，於前揭一層平面圖並無標示，另觀諸卷附現場採證照片，系爭違建係定著於系爭建物，而屬系爭建物之一部；且位於騎樓高約 1.3 公尺，不符臺北市違章建築處理規則第 19 條第 1 項應拍照列管之規定。其既為未經申請許可而擅自增建之新違建，依上揭規定即應予拆除。是原處分機關查報拆除系

爭違建，並無違誤。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

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

中華民國 103 年 6 月 11 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

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：臺北市士林區文林路 725 號）