

訴 願 人 ○○委員會

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 104 年 9 月 18 日北市都建字第 10480840400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中正區○○街○○段○○號○○樓旁經原處分機關查認有未經核准，以金屬等材料，搭建 1 層，高度約 2 公尺，面積約 2 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），屬增建之新違建，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同） 104 年 9 月 18 日北市都建字第 10480840400 號函通知違建所有人依法應予拆除，並因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 78 條等規定，以 104 年 9 月 18 日北市都建字第 10480921100 號公告公示送達該違建拆

除函。訴願人不服，於 104 年 11 月 5 日向本府提起訴願，同年 11 月 23 日補正訴願程式，並據原

處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期為 104 年 11 月 5 日，距訴願書「訴願人收受或知悉行政處分之年月日」欄所載「104.9.18」之日期雖已逾 30 日，惟本案係因查無違建所有人資料，而依行政程序法第 78 條等規定，以 104 年 9 月 18 日北市都建字第 10480921100 號公告公示送達該違建

查報拆除函，而查上開公示送達須自公告之日起經 20 日始發生送達效力，是其生效日期為 104 年 10 月 8 日，而本案訴願人提起訴願之日期為 104 年 11 月 5 日，應認訴願人於法定期

間內已有不服之意思表示，是無訴願逾期之問題，合先敘明。

二、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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊

樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。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。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款及第 2 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。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 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。」第 21 條規定：「設置一般經常使用之儲水器符合下列各款規定者，應拍照列管：……二 安全之規定：（一）容量大小：容量為二千二百公升以下。（二）高度：總高度（儲水器與其支撐構架）為二公尺以下。（三）位置：1. 地面型：不得占用巷道、騎樓、無遮簷人行道、法定停車空間、防火間隔（巷）及開放空間等。……3. 數量：總量上不得危害公共安全。三 景觀之規定：不得妨礙市容觀瞻等情形。儲水器容量、高度超過前項規定者，準用前條規定辦理。」

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.....」

三、本件訴願理由略以：○○大樓飲用水蓄水池位於大樓地下室，因遭污染無法飲用，大樓管理委員會為解決飲用水之問題，只好在大樓旁邊之防火巷另建 2 個各 5 公噸之水塔，此不僅有助於消防車取水且提供住戶乾淨飲用水，請站在人民身體健康之立場，准許免拆新建水塔。

四、查本市中正區○○街○○段○○號○○樓旁經原處分機關查認有未經核准而搭建系爭違建之情事，且系爭違建為 84 年後新增，原處分機關以其違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定予以查報拆除，有原處分函所附違建認定範圍圖、卷附 101 年 5 月○○街景圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報並命拆除，自屬有據。

五、至訴願人主張統帥大樓飲用水蓄水池位於大樓地下室，因遭污染無法飲用，大樓管理委員會為解決飲用水之問題，只好在大樓旁邊之防火巷另建 2 個各 5 公噸之水塔，此不僅有助於消防車取水且提供住戶乾淨飲用水，請站在人民身體健康之立場，准許免拆新建水塔云云。按「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。」「設置一般經常使用之儲水器符合下列各款規定者，應拍照列管：...二 安全之規定：（一）容量大小：容量為二千二百公升以下。（二）高度：總高度（儲水器與其支撐構架）為二公尺以下。（三）位置： 1. 地面型：不得占用巷道、騎樓、無遮簷人行道、法定停車空間、防火間隔（巷）及開放空間等。..... 3. 數量：總量上不得危害公共安全。三 景觀之規定：不得妨礙市容觀瞻等情形。儲水器容量、高度超過前項規定者，準用前條規定辦理。」為臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項及第 21 條所明定。是一般經常使用之儲水器如其設置不符合臺北市違章建築處理規則第 21 條規定者，即難謂符合拍照列管規定。查系爭違建經原處分機關查認未經申請許可即擅自建造，且經現場勘查發現該建物材質新穎，並與卷附 101 年 5 月○○街景圖比對結果，系爭違建當時並不存在，屬增建之新違建，依法即應查報拆除，有卷附 101 年 5 月○○街景圖及現場採證照片等影本附卷可稽。又查系爭違建因其設置在防火間隔（巷）且其儲水器容量超過二千二百公升，未經建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞，自不符合拍照列管之規定。是訴願人自難以飲用水安全為由，而邀免查報拆除系爭違建。從而，原處分機關以系爭違建為新違建予以查報拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 楊芳玲
委員 張慕貞

委員 劉宗德
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 105 年 1 月 29 日

市長 柯文哲請假
副市長 鄧家基代行
法務局局長 楊芳玲決行

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）