

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 109 年 1 月 10 日北市都建字第 109314197

6 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查得本市中正區○○路○○號○○樓頂，有未經申請許可，擅自以金屬等材質，增建 1 層高約 1.5 公尺，面積約 1.4 平方公尺之構造物（即冷卻水塔，下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，爰依同法第 86 條規定，以民國（下同）109 年 1 月 10 日北市都建字第 10

93141976 號函（下稱原處分）檢附違建認定範圍圖通知系爭構造物所有人應予拆除，另因系爭構造物之所有人應受送達處所不明，原處分機關乃依行政程序法第 78 條等規定，以 109 年 1 月 10 日北市都建字第 1093142069 號公告（下稱 109 年 1 月 10 日公告）公示送達原處分。訴願人

等 2 人不服，於 109 年 2 月 27 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、查本件原處分機關因系爭構造物之所有人應受送達處所不明，而以 109 年 1 月 10 日公告公示送達原處分，依行政程序法第 78 條及第 81 條規定，原處分於 109 年 1 月 29 日發生送達效

力，是訴願人於 109 年 2 月 27 日提起訴願，並未逾期，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
#31432；

、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：……二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……。」第 25 條第 1 項規定：「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。」

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：訴願人等 2 人分別為本市中正區○○路○○號之○○及○○號之○○房屋所有權人，自 66 年及 83 年購入系爭房屋所有權迄今，並未有改變該棟房屋結構情事，亦未違反建築法第 25 條、第 86 條或違章建築處理辦法第 2 條等相關規定，請撤銷原處分。

四、查原處分機關所為系爭構造物應予查報拆除之認定，有原處分機關 109 年 1 月 10 日都授建字第 1093141976 號函及其所附違建認定範圍圖、系爭構造物現場採證照片、94 年、104 年航遙測圖資平台查詢系統列印畫面資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 2 人主張自 66 年及 83 年購入系爭房屋迄今，並未有改變該棟房屋結構情事，亦未違反建築法第 25 條、第 86 條或違章建築處理辦法第 2 條等相關規定云云。按建築法第 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。次按臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應查報拆除，但符合該規則第 6 條至第 22 條規定者，應拍

照列管。查依本府 94 年及 104 年航遙測圖資平台查詢系統印畫面資料影本顯示，系爭構造物於 94 年時尚不存在，亦無顯影，於 104 年則已顯影；是系爭構造物應屬 84 年 1 月

1 日以後搭建之新違建，堪予認定。又系爭構造物未經許可擅自增建，依法即應查報拆除；訴願理由，不足採據。從而，原處分機關以系爭構造物為增建之新違建，予以查報拆除，揆諸前揭規定，原處分並無不合，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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 5 月 15 日
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：臺北市士林區福國路 101 號）