

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因建築法事件，不服原處分機關民國 110 年 9 月 16 日北市都建字第 1106010754 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

- 關於訴願人○○○部分，訴願駁回。
- 關於訴願人○○股份有限公司部分，訴願不受理。

事實

原處分機關查得本市信義區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓前有未經申請核准，擅自以金屬、其他等材質，增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 18 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），其雖係既存違建，惟係作營業性廚房使用，違反建築法第 25 條且符合臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項但書、第 2 項第 1 款第 1 目優先執行查報拆除之規定，爰依同法第 86 條規定，以民國（下同）110 年 9 月 16 日北市都建字第 1106010754 號函（下稱原處分）通知訴願人○○○應予拆除。原處分於 110 年 9 月 27 日送達訴願人○○○，訴願人等 2 人不服，於 110 年 10 月 4 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於訴願人○○○部分：

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……。」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。……前項第一款第一目所稱營業性廚房，指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。」

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：營業性廚房係指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所，燃具則係指使用明火之爐具，系爭構造物內使用之咖啡機係用電而非明火，不屬營業性廚房，請撤銷原處分。

三、查訴願人○○○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，惟係作為營業性廚房使用，已違反建築法第 25 條規定，且依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 1 目規定應查報拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、83 年空照圖及採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願主張營業性廚房係指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所，燃具則係指使用明火之爐具，系爭構造物內使用之咖啡機係用電而非明火，不屬營業性廚房云云。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 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 1 目及第 3 項規定，有危害公共安全之既存違建，由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；所謂危害公共安全，包含供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如營業性廚房即屬之；上開營業性廚房，指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。查訴願人○○○未經申請核准擅自增建系爭構造物，其雖係既存違建，惟係作為營業性廚房使用，已違反建築法第 25 條，且依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 1 目規定應優先執行查報拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、83 年空照圖及採證照片等影本附卷可稽，已如前述；復據洽原處分機關說明略以，營業性廚房係指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所，而長時間使用之具高危險性瓦斯爐具、烤箱、生熱、加熱等器具均包括在內。縱系爭構造物內咖啡機為用電，非使用明火，其亦屬上開臺北市違章建築處理規則第 25 條規定所稱之營業性廚房，而為有危害公共安全之既存違建，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。從而，原處分機關通知訴願人○○○系爭構造物應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於訴願人○○股份有限公司部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」

第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

二、按不服行政處分循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。查本件原處分係以○○○為處分相對人，並非訴願人○○股份有限公司，本件訴願人○○股份有限公司自述其為系爭構造物之承租人，然其與本案僅具經濟上或事實上之利害關係，且其亦未提供其他與本件處分有法律上利害關係之資料供核，尚難認其與原處分有法律上之利害關係，應屬當事人不適格，其遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、至訴願人等 2 人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌無訴願法

第 93 條第 2 項規定得停止執行之情事，乃以 110 年 10 月 19 日府訴二字第 1106107447 號函復訴願人等 2 人在案，併予敘明。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 3 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧（請假）
委員 張慕貞（代行）
委員 王曼萍
委員 盛子龍
委員 洪偉勝
委員 范秀羽
委員 邱駿彥
委員 郭介恒

中華民國 110 年 12 月 14 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 10 1 號）