

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 兼 訴 願 代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 114 年 11 月 12 日北市都建字第 1146179377 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 2 人分別共有之本市中山區○○○路○○段○○號○○樓建築物（訴願人○○○權利範圍為 5 分之 3，訴願人○○○權利範圍為 5 分之 2，領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照；下稱系爭建物），經原處分機關查認系爭建物有未經申請許可，擅自以金屬等材質，建造 1 層，面積約 0.7 平方公尺構造物（即加設排煙管，下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）114 年 11 月 12 日北市都建字第 1146179377 號函（下稱原處分）通知訴願人等 2 人系爭構造物應予拆除。原處分於 114 年 11 月 17 日送達訴願人等 2 人，訴願人等 2 人不服，於 114 年 12 月 13 日在本府法務局網站聲明訴願，12 月 15 日補具訴願書，12 月 23 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、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、建築所需駁坎、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 條第 2 款本文規定：「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 項本文規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項

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 款及第 2 款規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指中華民國八十四年一月一日以後新產生之違建。二、既存違建：指中華民國五十三年一月一日以後至中華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 2 項規定：「設置於法定空地之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在一點五公尺以下，體積在六立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在六十公分以內，斷面積未超過零點五平方公尺，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：系爭建物係出租他人作為餐飲場所，又依臺北市違章建築處理規則第 19 條第 2 項規定，佔用法定空地之餐飲業油煙廢氣處理設備，可拍照列管，況本件屬未佔用法定空地之 2 樓餐飲業油煙廢氣處理設備，應類推適用該規定，請撤銷原處分。

三、查訴願人等 2 人未經申請許可擅自增建系爭構造物，有原處分所附違建認定範圍圖、違建查報隊便箋、系爭建物 XX 使字 XXXX 號使用執照存根、97 年 12 月、114 年 4 月 XXXXXX 街景圖照片及系爭構造物現況照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張系爭構造物應適用拍照列管之規定云云：

（一）按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；新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建；新違建除有臺北市違章建築處理規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除；設置於法定空地之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在 1.5 公尺以下，體積在 6 立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在 60 公分以內，斷面積未超過 0.5 平方公尺，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；建築法第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 5 條第 1 項及第 19 條第 2 項定有明文。

(二) 依卷附 97 年 12 月、114 年 4 月 xxxxxx 街景圖照片顯示，系爭構造物於 97 年 12 月尚未存在，然於 114 年之 xxxxxx 街景圖即已設置，是系爭構造物自屬 84 年 1 月 1 日以後之新增違建，並非既存違建，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，除有同規則第 6 條至第 22 條規定應拍照列管之情形外，應查報拆除。另臺北市違章建築處理規則第 19 條第 2 項雖規定，設置於法定空地之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在 1.5 公尺以下，體積在 6 立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在 60 公分以內，斷面積未超過 0.5 平方公尺，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，惟依卷附違建認定範圍圖、現況照片所示，系爭構造物非設置於法定空地，而係設置人行道上方，且突出系爭建物外牆牆面大於 60 公分，不符合臺北市違章建築處理規則第 19 條第 2 項應拍照列管之規定，而應予拆除。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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彥  
委員 陳 衍 任  
委員 周 宇 修  
委員 陳 佩 慶  
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 3 月 10 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）