

訴願人 ○○管理委員會

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關九十一年十一月二十八日北市工建字第0九一五〇八七三三〇〇號違建查報拆除函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。

#### 事 實

緣訴願人涉嫌於本市大安區○○○路○○段○○號○○樓頂梯間上方，未經申請許可，擅自設置高度一層，約二公尺，面積約六·三平方公尺之冷卻水塔，經原處分機關以九十一年十一月二十八日北市工建字第0九一五〇八七三三〇〇號違建查報拆除函查報應予拆除。訴願人不服，於九十一年十二月十三日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、按建築法第四條規定：「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。」第七條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔……」第二十五條第一項規定：「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。……」第八十六條第一款規定：「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二條規定：「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。」第六條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

本府當前取締違建措施壹規定：「違建拆除執行計畫：一、民國八十四年一月一日以後新產生違反本市違建查報作業原則之違章建築，不論地區及違建規模大小，一律查報拆除。……」貳規定：「違建查報作業原則……四

、違建查報作業原則：（一）民國八十三年十二月三十一日以前之既存違建，如無妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、都市景觀及都市計畫等，拍照列管，暫免查報。（二）前款既存違建，在原規模之修繕行為（含修建），拍照列管，暫免查報拆除。但若有新建、增建、改建等情事，或加層、加高、擴大建築面積、增加樓地板面積者，則應以新違建查報拆除。……家庭用規模之分離式冷氣機、排風管或冷卻水塔等高度在一點二公尺以下，體積在零點五立方公尺以下者、暫免查報，惟不得占用巷道、騎樓地、防火間隔（巷）及停車空間。」

二、本件訴願理由略謂：本大樓公共樓梯上方設置之冷卻水塔係七十八年六月底即已設置，純係供應冷卻用水之專用儲存水之塔，並非違建，既不妨礙通行，亦不影響安全。本項設施亦經訴願人於八十六年四月十六日邀請本大樓十二樓住戶共同協商，同意由一樓艾佳有限公司設置，並經該公司簽具切結書保證在案，敬請免於查處拆除。

三、按本市目前違建處理情形，依本府當前取締違建措施規定，凡八十三年十二月三十一日以前既已完成之違建，如無妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、都市景觀及都市計畫等，固得依序列入分類分期處理，然如屬八十四年一月一日以後之新違章建築，則一律查報拆除；又首揭建築法規定水塔屬雜項工作物，非經主管建築機關發給雜項執照，不得擅自建造使用，合先敘明。

四、卷查事實欄所敘地點，高一層，約二公尺，面積約六·三平方公尺之冷卻水塔，係未經原處分機關許可擅自設置，有現場照片乙幀及原處分機關九十一年十一月二十八日北市工建字第09150873300號違建查報拆除函附卷可稽。至訴願人訴稱系爭冷卻水塔係七十八年六月底即已設置並非違建乙節，經查訴願人並未檢具有利事證以實其說，且依本府八十三年空照圖未有系爭冷卻水塔之顯影，此有臺北市地圖資訊e點通圖示電腦列印畫面附卷可稽，訴願人所述，自難憑採。則原處分機關認定系爭水塔屬八十四年一月一日以後增建，尚非無據。

五、惟訴願人訴稱系爭冷卻水塔係系爭大樓十二樓住戶同意由一樓○○有限公司設置，並檢附○○有限公司八十六年十一月六日切結書影本乙紙為證，按首揭建築法第八十六條規定意旨，擅自建造或使用雜項工作物，應由建造或使用者負有拆除義務，是本系爭冷卻水塔若果如訴願人所稱係系爭大樓一樓○○有限公司設置，則負責拆除之行為義務人應係設置人○○有限公司而非訴願人，又因事涉行為義務責任之歸屬，訴願人所述是否屬實，實有待原處分機關再予查明之必要。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書

之次日起五十日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，決定如主文  
。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 三 月 二十六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行