

訴 願 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，不服原處分機關九十二年一月十六日北市工建字第0九二五00一八二00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經許可擅自於本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○之○○號○○樓後防火間隔及法定空地，以金屬、磚、排風管、冷卻水塔等，搭建乙層高約三公尺，面積約十二平方公尺之構造物。經原處分機關審認系爭構造物係屬拆後重建，已違反建築法第二十五條、第八十六條、第九十五條及違章建築處理辦法第二條規定，乃以九十二年一月十六日北市工建字第0九二五00一八二00號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於九十二年二月六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。」第七條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔……建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節……」第九條第二款規定：「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……。」第二十五條第一項前段規定：「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。」第二十八條第一款、第二款規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。」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。」第四條第一項規定：「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。」第五條前段規定：「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。」

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。……三、佔用防火間隔（巷）違章建築，自民國八十四年二月起，分區分階段全面持續查報拆除。」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、本件訴願理由略以：系爭建築物後側增建之磚造構造物於八十四年已自動拆除。然本案原處分機關所謂之違建係屬排油設施，為附屬之生活設施物，非屬建築增建物，自無違建之事實。該排油設施物係為保持良好公共環境衛生，若逕遭拆除，將嚴重損害百姓之權益。

三、卷查訴願人未經申請核准，擅自於本市松山區○○○路○○段○○巷○○弄○○之○○號○○樓後防火間隔及法定空地，以金屬、磚、排風管、冷卻水塔等，搭蓋乙層高約三公尺，面積約十二平方公尺之構造物，經原處分機關派員至現場勘查，認定系爭建築物前業經查獲有違建，原處分機關乃以八十四年五月三日北市工建字第二六四四五號函查報應予拆除，並經原處分機關建築管理處於八十四年七月十日拆除結案，故本案系爭構造物屬拆除後重建之新違建，此有原處分機關九十二年一月十六日北市工建字第0九二五00一八二00號函、違建認定範圍圖、及採證照片影本一幀附卷可稽，訴願人未依法申請主管建築機關之審查許可並發給執照，而擅自建築之事實足堪認定。

四、至訴願人主張系爭構造物係排油設施，為附屬之生活設施物乙節，經查系爭構造物係位於防火間隔及法定空地上，其位於防火間隔，自有妨礙公共安全之虞，依本府當前取締違建措施壹之三規定，屬優先查報拆除之對象；倘訴願人欲搭建生活設施物仍應依法申請主管機關之許可，始能合法使用。又訴願人主張因排油設施遭拆除將影響公共環境衛生等節，經查訴願人如欲維護環境衛生，仍應搭設合法之設備以維環境衛生，始符合法令規定，訴願人前揭主張，委難憑採。從而，原處分機關以系爭構造物違反前揭建築法規定查報應予拆除，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 四 月 二 十 四 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）