

訴願人 ○○○

○○○

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人等二人因違反建築法事件，不服原處分機關九十二年三月七日北市工建字第0九二五〇〇八三六〇〇號違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

緣本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓旁，經人未經核准擅自增建乙層高約一・七公尺，面積約0・八平方公尺之冷卻水塔，經原處分機關審認系爭冷卻水塔構成違建，已違反建築法第二十五條、第八十六條及違章建築處理辦法第二條規定構成違建，原處分機關乃以九十二年三月七日北市工建字第0九二五〇〇八三六〇〇號違建查報拆除函通知違建所有人依法應予拆除。訴願人等二人不服，於九十二年六月三日向本府提起訴願，七月二十九日補充訴願理由，八月五日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理由

一、本件訴願雖已逾三十日，然原處分機關係以查無違建所有人為由，依行政程序法第七十五條規定：「行政機關對於不特定人之送達，得以公告或刊登政府公報或新聞紙代替之。」以九十二年三月十一日北市工建字第0九二五一六八七〇〇九號公告送達。惟查本件系爭建物所有人應係可得特定之人，則前揭送達方式自難謂合法。準此，本件訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題。另查訴願書雖記載係不服原處分機關九十二年四月二日北市工建字第0九二五一八四九〇〇號函及同年月十七日北市工建字第0九二五一〇二二〇〇號函，惟上開二函均係以案外人○○○為受文者，說明系爭冷卻水塔違建業經原處分機關以九十二年三月七日北市工建字第0九二五〇〇八三六〇〇號違建查報拆除函以新違建查報在案，依規定不得補辦執照，仍請改善等語。是揆諸訴願人真意，應係對前揭違建查報拆除函不服，合先敘明。

二、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、水塔……」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，並列管加強巡查，對拆後重建及施工中違建，則採現查現拆及移送法辦，以遏止新違建產生。……」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。……（十）家庭用規模之……冷卻水塔高度在一・二公尺以下，體積在0・五立方公尺以下者，暫免查報……」

三、本件訴願及補充理由略以：坐落於本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓旁之建築物，係合法建築非屬既存違建，故架設其上之冷卻水塔應准予補辦執照，請撤銷上址認定為既存違建之錯誤判定。

四、卷查訴願人未經申請許可，擅自於本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓旁之構造物上，新增設置高度一・七公尺，體積約0・八立方公尺之冷卻水塔，此有原處分機關建築管理處違建查報處理文件查詢照片影本三幀附卷可稽，亦為訴願人所否認，是系爭冷卻水塔屬違建之事實，洵堪認定。

五、至訴願人主張系爭冷卻水塔應可補辦手續乙節，按原處分機關處理有關設置冷卻水塔超過「違建查報作業原則」規定之案件，雖有放寬暫不取締之處理原則，惟該原則只適用於屋頂平台，其他之冷卻水塔仍應依前揭違建查報作業原則規定取締；又縱合於上開處理原則之冷卻水塔之設置亦應經區分所有權人會議決議通過或二分之一以上區分所有權人同意書，此有原處分機關建築管理處九十二年三月二十九日簽附卷可稽。又查本案前經臺北市議會於九十二年三月七日協調，協調結果係以系爭建築物承租人已函請大廈管理委員會同意冷卻水塔之裝設，故建請原處分機關於大廈管理委員會答覆前暫緩處理；惟該大廈管理委員會於九十二年四月十一日以存證信函通知訴願人等應即刻拆除，是系爭冷卻水塔亦不符合上開處理原則之規定，原處分機關自得以違建查報拆除。又訴願人陳稱系爭冷卻水塔下方之構造物非屬本案違建查報拆除函所稱之既存違建，經查本府九十二年五月七日府工建字第0九二一一〇六六九〇〇號函及原處分機關九十二年八月二

十五日北市工建字第0九二三二一〇三七〇〇號函檢送之訴願答辯書中已說明，系爭冷卻水塔下方之構造物係屬合法建築，是訴願主張，應係誤解。從而，原處分機關認定系爭冷卻水塔，已違反首揭建築法相關規定，乃以九十二年三月七日北市工建字第0九二五〇〇八三六〇〇號違建查報拆除函查報應予拆除，並無不合，應予維持。

六、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 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

中 華 民 國 九十二 年 十二 月 二十五 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)