

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 93 年 10 月 11 日北市工建字第 09350647100 號

違建查報拆除函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經許可，擅自於本市中山區○○街○○號○○樓後（○○住宅社區），搭蓋高度乙層約 2.5 公尺，面積約 3.5 平方公尺之採光罩及冷卻水塔，經本府都市發展局以 93 年 10 月 7 日北市都管字第 09334097400 號函通知原處分機關建築管理處並副知訴願人略以：「主旨：本市中山區○○街○○號○○樓店舖，擅自於屋後設置冷卻水塔及遮雨棚，查與原核准使用執照不符……業以本局 93 年 9 月 16 日北市都管字第 09333704100 號函請承購戶自行回復原狀在案，惟經本局於 93 年 10 月 5 日複查仍未改善，報請貴處依法認定處理，……」嗣經原處分機關審認系爭構造物已違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條規定，乃以 93 年 10 月 11 日北市工建字第 09350647100 號違建查報拆除函通知訴願人，應予強制拆除。

。前揭違建查報拆除函於 93 年 10 月 20 日送達，訴願人不服，於 93 年 11 月 16 日向本府提起訴願

，同年 11 月 29 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、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、建築所需駁崁、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 1 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」第 25 條第 1 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 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 25 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 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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之新違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。……」本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「……依據：行政程序法第 15 條

及

臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……」

二、本件訴願理由略謂：

本市中山區○○街○○號○○樓房屋外之冷卻水塔係訴願人購置該屋前即已存在，迄今已歷 10 餘年，訴願人僅於日前進行維修，並未有新建冷卻水塔等新違建情事。

三、卷查訴願人未經許可，擅自於本市中山區○○街○○號○○樓後，搭蓋高度乙層約 2.5 公尺，面積約 3.5 平方公尺之採光罩及冷卻水塔，此有採證照片影本 2 幀附卷可稽。經原處分機關審認系爭構造物係未經申領執照，且屬新建情形，依前揭臺北市違章建築處理要點第五點規定，應查報拆除，乃以 93 年 10 月 11 日北市工建字第 09350647100 號違建

查報拆除函通知訴願人，系爭構造物應予強制拆除，洵屬有據。

四、至訴願人主張系爭冷卻水塔等構造物於其購置該屋前即已存在，迄今已歷 10 餘年，訴願人僅於日前進行維修，並未有新建冷卻水塔等新違建情事等節。經查依卷附採證照片顯示，系爭冷卻水塔及採光罩等構造物材料仍新，且依卷附本府都市發展局 93 年 10 月 7 日北市都管字第 09334097400 號函所附系爭構造物建物位置範圍圖施工程度一欄記載為施工中；又訴願人並未能明確舉證系爭構造物之搭蓋時間係在 84 年 1 月 1 日以前，故尚難為有利於訴願人之認定。是訴願理由，尚難採據。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，揆諸首揭規定，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 1 月 20 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)