

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 94 年 11 月 24 日北市工建字第 09450380800 號

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

緣訴願人經原處分機關認定於本市中正區○○街○○之○○號○○樓旁，未經核准而以金屬、磚等材料搭建 1 層，高度約 2.7 公尺，面積約 25 平方公尺之構造物，且經原處分機關審認系爭構造物雖係既存違建，惟目前係作為營業性廚房使用，已違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 94 年 11 月 24 日北市工建字第 09450380800 號函通知訴願人應予拆除。訴願人

不服，於 94 年 12 月 9 日經由原處分機關向本府提起訴願，95 年 2 月 23 日補正訴願程序，並據

原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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、升降設備、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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何 1 種有過半之修理或變更者。」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 4 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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。三、擅自拆除者，處 1 萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」

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 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：……（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。……」第 24 點

規定：「既存違建拍照列管，列入分期分類計畫處理。但大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由本局訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：（一）危害公共安全指有下列情形之一者：……2. 供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如……營業性廚房……等使用。……」

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、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人所有臺北市中正區○○街○○之○○號房屋，自購買日起已近 30 年，原處分機關認定之違建處，從未進行增建或改建之情事。
- (二) 目前該處僅作為倉庫，堆放一般雜物及簡易烹煮使用，營業處所及收費櫃臺皆設置於房屋室內，並無違反建築法之規定，請原處分機關暫緩拆除。

三、卷查本市中正區○○街○○之○○號○○樓旁，經以金屬、磚等材料搭建 1 層，高度約 2.7 公尺，面積約 25 平方公尺之構造物，且前經原處分機關查認系爭構造物係既存違建，予以拍照列管在案，嗣原處分機關查認系爭違建現作為營業性廚房，此有原處分機關建築管理處違建查報案件明細表、違建認定範圍圖及採證照片等影本附卷可稽。

四、按依臺北市違章建築處理要點第 24 點規定，既存違建拍照列管，列入分期分類計畫處理；但有危害公共安全之違建，由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；而危害公共安全係指該要點第 24 點第 2 項第 1 款所列之供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所等情形而言；違建供作營業性廚房之使用，依上開規定，亦屬之。訴願人於系爭違建既違規作營業性廚房使用，並有卷附採證照片影本可稽；則原處分機關予以查報應予拆除，並無違誤。是本件訴願人違章事證明確，洵堪認定。且訴願人上開主張，尚難遽採作對其有利之認定。另訴願人請求暫緩拆除乙節，業經原處分機關以 95 年 1 月 24 日北市工授建字第 09560461200 號函復訴願人無停止執行之必要在案，併予敘明。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 曾巨威
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中　　華　　民　　國　　95　　年　　6　　月　　21　　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)