

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 5 月 9 日北市工建字第 09561613100 號函

之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓前有未申請核准而擅自以冷卻水塔等地號土地，面積計 93 平方公尺，並申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處審認系爭土地不符土地稅法第 34 條第 3 項規定，乃以 93 年 10 月 1 日北市稽內湖增字第 09360760

600 號函核定按一般用地稅率課徵土地增值稅，金額計新臺幣 1,591,041 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 1 月 14 日北市稽法乙字第 09362935900 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 94 年 2 月 5 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 94 年 8 月 12 日府

訴字第 09413991600 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。」

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 9 條第 2 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。
但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」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。」

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：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。

.....

」

行為時臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……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：

訴願人所有位於本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓前之既存冷卻水塔係向前身電動玩具店購得，並有 2 張訴願人代繳稅單證明冷卻水塔為 83 年 12 月 31 日前即已存

在。

三、按建築法第 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。卷查本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓前，經原處分機關查認未經核准而以冷卻水塔等材料，增建高度 1 層約 1.3 公尺，面積約 3.87 平方公尺之構造物，經原處分機關派員現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，構成違建，依法應予拆除。此有原處分機關 95 年 5 月 9 日北市工建字第 09561613100 號函所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影

本附卷可稽；是原處分機關予以查報應予拆除，洵屬有據。至訴願人提出罰鍰收據證明係該址前身電動玩具店所設置云云。查訴願人所提上開罰鍰收據係本府建設局於 87 年 11 月 9 日開立，且係就違反商業登記法事件所為之處罰，與本件據以處分之違章事實不同，尚不足以證明系爭違建為 83 年 12 月 31 日前之既存違建；且據原處分機關答辯陳明系爭冷卻水塔違建於林務局 83 年空照圖未顯影，應屬 84 年 1 月 1 日後之新違建；是本件尚難徒

據訴願人之主張遽即對其為有利之認定。從而，原處分機關以系爭構造物為增建之新違建查報應予拆除之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、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 曾忠己
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 9 月 7 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，得於本決定書送達之次日起 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)