

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 23 日北市工建字第 09561646500 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查認其所有本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓後方法定空地上既存違建室內之營業性廚房及防火間隔未經核准而以金屬等材料增建之排油煙管構造物，已違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 95 年 5 月 23 日北市工建字第 0956

1646500 號函通知訴願人應予拆除。上開處分函於 95 年 6 月 14 日送達，訴願人不服，於 95 年 6

月 29 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據本府都市發展局檢卷答辯到府。

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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、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、建築所需駁坎、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。……」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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。……」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：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。（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 19 點第 2 項規定：「設置於法定空地上之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在 1.5 公尺以下，體積在 6 立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在 50 公分以內，斷面積未超過 0.3 平方公尺，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）者，拍照列管。」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。……」

行為時本府 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：

系爭房屋後段的廚房屋原係 75 年以前的既存違建，其中歷經數位屋主皆可保留原貌，且一直作為餐廳營業之用，從無爭議；如今原處分機關竟以一紙公文下令拆除，全無考慮訴願人權益，實令訴願人不服。

- 三、卷查本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓後方法定空地及防火間隔，經原處分機關查有以金屬等材料搭建之排油煙管，另有一既存違建，現作為營業性廚房；上開事實並有原處分機關建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局）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，原處分自屬有據。
- 四、按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；且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。尚不得以前任屋主亦皆作為餐廳營業之用，而據以為免責之論據。另系爭房屋後方之排油煙管，經原處分機關查報為未經申請執照之新違建，且未符合前開臺北市違章建築處理要點第 19 點第 2 項規定，依法即應查報拆除。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 陳 敏

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

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 10 月 27 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）