

訴 願 人 古○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 98 年 1 月 15 日北市都建字第 09860274800 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

訴願人未經申請核准，於本市信義區松德路○○號○○樓頂，擅自以金屬材質，增建 1 層高約 2 公尺，面積約 0.8 平方公尺之構造物（水塔，下稱系爭構造物），經原處分機關審認違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）98 年 1 月 15 日北市都建字

第 09860274800 號函通知訴願人依法應予拆除。該函於 98 年 1 月 20 日送達，訴願人不服，於 9

8 年 1 月 21 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

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、建築所需駁炭、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 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……。」第 25 條規定：「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 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五日內實施勘查，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三十日內，依建築法第三十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：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。……。」第 5 點第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」

臺北市府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理。……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 97 年 10 月 16 日將鋁製水塔物件放置於住家樓頂，該水塔未接管線，亦無螺絲固定，如同放置花盆或曬衣架，隨時可移動，非原處分機關所指之建築物或廢棄物。訴願人放置水塔之目的，是向 4 樓住戶告知訴願人有頂樓 1/4 之使用權利。

三、查訴願人未經申請核准，於本市信義區松德路○○號○○樓頂，以金屬材質，增建系爭構造物，經原處分機關現場勘查，審認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，有原處分機關 98 年 1 月 15 日北市都建字第 09860274800 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；原處分尚非無據。

四、惟系爭構造物依據訴願人主張係未接管線，亦無螺絲固定，隨時可移動，則如訴願人所述屬實，是否為建築法第 7 條規定所稱雜項工作物之水塔，而屬建築法欲規範之範圍？容有究明之必要；又本件原處分書之違建類別勾選「增建」，而依據建築法第 9 條規定，增建係指於原建築物增加其面積或高度者，則系爭水塔如僅係放置於樓頂隨時可移動，並未固定，究係如何於原建築物增加其面積或高度而構成增建？容有究明之必要。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 陳 媛 英
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 5 月 1 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行