

訴 願 人 盧○○即○○烘焙坊

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 99 年 12 月 30 日北市都建字第 09960763400 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，擅自於本市士林區德行東路○○巷○○弄○○號後方，以金屬等材質，建造高約 17 公尺，面積約 0.15 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關派員至現場勘查後，審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，乃以民國（下同）99 年 12 月 30 日北市都建字第 09960763400 號函通知訴願人依法應予拆除。訴願人不服該函，於 100 年 1 月 24 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……煙囪……污物處理設施等。」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 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……。」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。(二)既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建.....。」第 5 點第 1 項規定：「新違建應查報拆除.....。」第 19 點規定：「設置於法定空地上之露天空調設備，其高度在一·二公尺以下、體積在一·五立方公尺以下，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。設置於法定空地上之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在一·五公尺以下，體積在六立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在六十公分以內，斷面積未超過 0·三六平方公尺，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。前二項設備經本府環境保護局（以下簡稱環保局）認定違反相關法令者，查報拆除。」

臺北市政府 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：系爭排氣煙管屬污染防制設備，並非違章建築，其尺寸為 50 公分深，截面積僅 0.15 平方公尺，符合市府環境保護局污染防制設備選購手冊之規定，且臺北市違章建築處理要點第 19 點亦有規定。
- 三、查訴願人未經申請核准，擅自建造系爭違建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條及第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 99 年 12 月 30 日北市都建字第 09960763400 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，是原處分尚非無據。
- 四、惟查本件原處分機關係援引臺北市違章建築處理要點第 19 點規定為系爭處分之依據，然該點係就設置於法定空地上之餐飲業油煙廢氣處理設備所為規定，而系爭違建依原處分機關採證照片及系爭處分所附違建認定範圍圖所示，其所在位置似為防火巷，且似附著於建物牆面，則系爭違建究否設置於法定空地上？其究如何違反上開要點第 19 點規定？均有未明，是否有該當上開要點之其他規定？亦未見原處分機關具體敘明。另依訴願人所附本府環境保護局污染防制設備選購手冊之相關圖示說明，系爭違建是否符合該圖示所示規格？亦有釐清必要。從而，為求原處分之正確適法，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 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 4 月 13 日市長 郝 龍 斌
訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行