

臺北市政府 103.01.28. 府訴二字第 10309015800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

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 102 年 11 月 1 日北市都建字第 10260835200 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 60 日內另為處分。

事 實

案外人○○○經民眾檢舉，其未經申請許可，擅自於所有本市大安區○○○路○○號○○樓（下稱系爭建物）前，以金屬等材質搭建 1 層高約 1.3 公尺，面積約 0.4 平方公尺之構造物（大型冷氣主機，下稱系爭違建），經原處分機關派員現場勘查後，審認○○○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）102 年 11 月 1 日北市都建字第 102608

35200 號函通知○○○應予拆除。訴願人不服，於 102 年 11 月 20 日向本府提起訴願，同年 12 月

19 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願人雖非 102 年 11 月 1 日北市都建字第 10260835200 號函處分之對象，惟查訴願

人為系爭違建（大型冷氣主機）之所有人，則訴願人對於原處分機關所為系爭違建應予拆除之行政處分，應認有法律上利害關係，而為訴願法第 18 條規定得提起訴願之人，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，……在直轄市為直轄市政府……。」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……中央系統空氣調節設備……等。」第 9 條第 2 款前段規

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 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……。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條規定：「本規則之用詞定義如下：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 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」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……。」

三、本件訴願理及補充理由略以：訴願人為系爭建物承租人，系爭冷氣主機為訴願人所有，並非屬建築法所稱建物，應無建築法之適用，且系爭冷氣主機面積僅 0.4 平方公尺，倚靠在建築物樑柱邊，僅占騎樓面積 19.11 平方公尺之百分之二，尚不足以妨礙交通，無礙公共安全，請撤銷原處分。

四、查本件原處分機關查認系爭建物前有未經申請核准增建之系爭違建，占用騎樓妨礙通行，審認有違反建築法第 25 條及第 86 條規定情事，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 102 年 11 月 1 日北市都建字第 10260835200 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，是本件違規事證明確。

五、惟本件原處分機關係以系爭建物所有權人○○○為受處分人，然據訴願人主張系爭違建（大型冷氣主機）為其所有，則系爭違建究係由何人所增建即非無疑，如系爭違建為訴願人所增建，則本案原處分機關以○○○為系爭違建應予查報拆除之對象即有違誤。從而，為求處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

六、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 丁 庭 宇

委員 蔡 立 文

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 古
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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯
28 日

中華民國

103

年

1

月

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行