

臺北市政府 103.09.04. 府訴二字第 10309113000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司台灣分公司

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 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10360477000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大同區○○路○○號○○樓建物（下稱系爭建物）後，經民眾檢舉有未經申請許可擅自以金屬材質增建 1 層高約 3 公尺，面積約 18 平方公尺之構造物（中央系統空氣調節設備，下稱系爭違建）之情事，經原處分機關審認系爭違建違反建築法第 25 條及第 86 條規定，乃以民國（下同）103 年 6 月 24 日北市都建字第 10360477000 號函通知違建所有人依法應予拆除。嗣原處分機關以查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 78 條等規定，以 103 年 6 月 25 日北市都建

字第 10360534500 號公告送達上開違建查報拆除函。訴願人不服，於 103 年 7 月 11 日向本府提

起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人雖於訴願書載明不服原處分機關 103 年 6 月 25 日北市都建字第 10360534500 號

公告，惟該公告僅為原處分機關為避免行政程序遲延，依行政程序法第 78 條等規定公示送達原處分機關 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10360477000 號函。是究其真意，應係對原

處分機關 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10360477000 號函不服提起訴願，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、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、升降設備、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條第1項規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照……。」

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……。」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規則第4條第1款規定：「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……。」第5條第1項前段規定：「新違建應查報拆除。」

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……。」

- 三、本件訴願理由略以：系爭建物地下1樓及2樓原屬於餐廳使用，建照上有清楚說明，原先即規劃有排煙管路，訴願人（健身休閒中心）係依原先規劃方向安裝所需設備，並未違反規定；又原處分機關認系爭違建所有人處所不明，文書無法送達，但訴願人後門就在旁邊，也隨時都有工作人員在場，原處分機關送達程序實有瑕疵。
- 四、查訴願人未經申請核准，而於系爭建物擅自以金屬材質增建1層高約3公尺，面積約18平方公尺之構造物（中央系統空氣調節設備），經原處分機關現場勘查後，審認系爭構造物為新違建，違反建築法第25條及第86條規定，依法應予拆除。有原處分機關違建認定範圍圖、現場採證照片4幀及系爭建物平面圖等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭建物建照即規劃有排煙管路，訴願人係依原先規劃方向安裝所需設備

，並未違反規定及原處分機關認系爭違建所有人處所不明而以公告方式送達實有瑕疵云云。按建築法第 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。又依臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，且新違建應查報拆除。查本件系爭違建係建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備，應屬建築法第 7 條所稱雜項工作物，即為建築法所規制之對象，訴願人未依規定申請主管建築機關審查許可發給執照，自不得擅自建造或使用。復依卷附系爭建物平面圖影本及採證照片顯示，系爭建物核准使用執照圖說並未有該項設備，且系爭違建材質新穎，屬 84 年以後新違建，依前揭規定即應查報拆除，是原處分並無違誤。次查原處分機關 103 年 6 月 25 日北市都建字第 10360534500 號公告僅為原處分機關為避免行政程序遲延，依行政程序法第 78 條等規定公示送達原處分機關 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10360477000 號函；另原處分機關關於答辯理由亦載

明

：「……經查系爭違建於現場勘查時，並無法合理推知何人為違建所有人且該設備究竟為何人使用亦無法明確獲知，故本件遂以公示送達方式辦理……。」是原處分機關所為送達程序，亦無違誤。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關通知違建所有人系爭違建應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，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	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯
委員	劉	成	焜

中華民國 103 年 9 月 4 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文 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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）