

臺北市政府 96.11.16. 府訴字第 09670295400 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關 96 年 7 月 11 日北市都建字第 09660277400 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

○○○訴願部分，訴願駁回；○○○訴願部分，訴願不受理。

事 實

緣訴願人○○○及案外人○○○經原處分機關查認其所有本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓後方既存違建室內之營業性廚房未經核准而以排煙管、磚及鐵皮等材料增建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 39.3 平方公尺之構造物，已違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 96 年 7 月 11 日北市都建字第 09660277400 號函通知訴願人○○○及案外人○○○應予拆除

。訴願人等 2 人不服，於 96 年 8 月 2 日向本府提起訴願，8 月 15 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於○○○訴願部分：

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。.....」臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。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 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 72 年 8 月購買系爭建物，於 74 年租予○○○經營○○餐飲館，為期 5 年；於出租期間，該業者於 75 年間私自改建遮雨棚及排煙系統等，於 81 年後，共同訴願人○○○始承租系爭處所，絕無任何增建或擴大之行為。且於該違建部分，業者僅有置冰箱及清潔洗滌之用途，原則上絕無可能造成任何之危險。

三、卷查本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓後方既存違建室內之營業性廚房，經原處分機關查認有以排煙管、磚及鐵皮等材料增建之構造物；上開事實並有本市建築管理處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。尚不得以其未造成危險或已置放消防器具，而據以為免責之論據。從而，原處分機關通知訴願人及○○○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。

貳、關於○○○訴願部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。...」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處

分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……三、訴願人不符合第 18 條之規定者。」

行政法院 56 年度判字第 218 號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言。……」

二、按訴願人○○○並非本件處分之相對人，雖依訴願書所陳，係系爭建物之承租人，惟其與受處分人間縱有租賃關係，然此關係或使訴願人○○○就本件處分有事實上利害關係，仍難認其與本件處分有何法律上利害關係。其遽向本府提起訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，揆諸首揭規定，應屬當事人不適格。

參、綜上論結，本件○○○之訴願為程序不合，本府不予受理；○○○之訴願為無理由；爰依訴願法第 77 條第 3 款及第 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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 程明修

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 96 年 11 月 16 日

市長 郝龍斌

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）