臺北市政府 97.04.29.　府訴字第 09770099800 號訴願決定書

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 96 年 12 月 31 日北市都建字第 09660775400 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣本市信義區松德路○○號○○樓頂，未經核准，即以金屬等材料，建造 1 層高度約 2.2 公尺，面積約 2 平方公尺之構造物，案經原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 96 年 12 月 31 日北市都建字第 09660775400 號函查報應予拆除，並於 97 年 2 月 19 日拆除。訴願人不服，於 97 年 1 月 11 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

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、建築所需駁崁、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 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。」

第 86 條第 1 款規定：「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 50 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。」

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 5 點規定：「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：「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：

系爭違建所在之公寓起造時間為 59 年，距今約 50 年，4 樓屋主為堵漏，將當時舊水塔拆除，改為現今不鏽鋼體水塔，不論所佔面積、體積、重量或容量均較輕，必須拆除實有不妥；訴願人係居住於 2 樓之無辜受害者，且系爭違建為民生用水必須之水塔，請保留免拆。

三、卷查本市信義區松德路○○號○○樓頂，未經申請核准，即以金屬等材料，建造 1 層高約 2.2 公尺，面積約 2 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定，此有違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建所佔面積、體積、重量或容量均較舊水塔輕，拆除實有不妥；又訴願人係居住於 2 樓之無辜受害者，且系爭水塔為民生用水所必須，請保留免拆等節。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，不得擅自建造或使用或拆除。又依臺北市違章建築處理要點第 3 點及第 5 點規定，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。再據原處分機關答辯陳明，依行政院農委會 83 年之航

空照片顯示，並無系爭構造物之顯影，該構造物屬新違建，依法應予拆除，並有航空照片影本附卷佐證。是訴願人主張系爭違建所佔面積、體積、重量或容量均較舊建物輕，且為民生用水所必須等情，尚難遽採為對其有利之認定。從而，原處分機關審認系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 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　紀聰吉
委員　程明修
委員　林明昕
委員　戴東麗
委員　蘇嘉瑞
委員　李元德

中　華　民　國　97　年　4　月　29　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）