

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因檢舉違章建築事件，不服原處分機關民國 100 年 10 月 21 日北市都建字第 10071968100 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 30 日內另為處分。

事實

一、查訴願人以其居住地旁之本市大安區○○路○○段○○號地下○○樓建築物後方有未經核准而以鐵皮等材料增建 1 層長約 1.2 公尺，寬約 2 公尺及高約 3 公尺之空調設備構造物（下稱系爭構造物），已違反建築法第 25 條、第 86 條及臺北市違章建築處理要點【民國（下同）100 年 4 月 15 日廢止，本府另於 100 年 4 月 1 日訂定發布臺北市違章建築處理

規則】第 24 點第 2 項第 1 款第 3 目等規定，而有危害其生命財產安全等問題，乃於 100 年 3

月 25 日以電子郵件向本府市長信箱檢舉上開地址有違章建築情事，案經原處分機關所屬臺北市建築管理處以 100 年 4 月 1 日北市都建查字第 10066900300 號市長信箱電子郵件回復略以：「.....有關您反映本市大安區○○路○○段○○號○○樓後通往地下○○樓之出入口上方違建乙案，說明如下：一、按『臺北市違章建築處理要點』規定，83 年 12 月 31 日以前之既存違建或既存違建在原規模之修繕行為，先予拍照存證，列入分類分期專案處理。二、旨揭地點現場勘查，出入口上方 RC 頂蓋及鐵捲門等違建為登錄有案之既存違建，依上述規定拍照列管.....。」訴願人不服上開市長信箱電子郵件回復，於 100 年 4 月 12 日向本府提起訴願。案經本府以原處分行政管轄有誤及檢舉事項尚待查明等為由，以 100 年 9 月 28 日府訴字第 10009113400 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機

關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。」在案。

二、嗣原處分機關依上開訴願決定意旨，以 100 年 10 月 21 日北市都建字第 10071968100 號函復

知訴願人略以：「主旨：有關本市大安區○○路○○段○○號○○樓後地下室出入口違建一案.....說明：.....二、按『臺北市違章建築處理規則』規定係優先處理 84 年以後新增之違建，83 年 12 月 31 日以前之既存違建或既存違建在原規模之修繕行為，先予拍

照存證，列入分類分期專案處理。三、旨揭地點地下室出入口上方 RC、鐵捲門違建，依 83 年航測圖繪有違建顯示位置，故依上述規定辦理列入分類分期依序處理.....五....
..查本案所謂大型空調設備係裝置在既存違建內部，依說明所述其外觀既存違建包括內部排煙管路，仍依既存違建拍照列管處理。」訴願人仍不服，於 100 年 10 月 28 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願，同年 11 月 7 日補具訴願書，12 月 19 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查建築法規實施建築管理，以維護公共安全、公共衛生，故亦有保護鄰近居民之居住環境之作用，其因而所享之利益，自應受法律之保護。本件訴願人主張其居住地與系爭構造物相鄰，系爭構造物阻礙或占用建築物逃生避難通道，影響訴願人居家及公共安全，其自有請求原處分機關作成行政處分以拆除系爭構造物之公法上權利；又本件原處分機關 100 年 10 月 21 日北市都建字第 10071968100 號函，其內容雖係原處分機關就系爭構造物

處理情形之陳述，惟其實寓有否准訴願人請求拆除系爭構造物之意，實已就具體事件，實質認定本案不構成臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 2 目規定「供公眾使用

用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道」，進而危害公共安全，須優先查報拆除之情形，並已對外確認系爭構造物係屬既存違建之效果，是應認本件原處分機關否准訴願人請求拆除系爭構造物之函，是為行政處分，訴願人並得對之提起訴願，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」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。」第 25 條第 1 項及第 2 項規定：「既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全.....之違建，由都發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：指有下列各項情形之一者：.....（二）前項以外供公眾使用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道.....。」

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、本件訴願及補充理由略以：系爭構造物乃位於合法建物內，並非位於既存違建內；原處分機關曾稱 88 年查報系爭地點違建時顯示出入口內尚未設置系爭構造物，故屬新違建，應即報即拆；將系爭構造物之增設歸納為既存違建之修繕行為，不符合比例原則及經驗法則；系爭構造物占用大樓及賣場逃生通道，且破壞防火區劃遭罰鍰卻遲未改善，不論是否為既存違建皆應拆除；系爭構造物所在出入口為大樓共有部分，非經區分所有權人同意業者無權變更。

四、查本件原處分機關就訴願人檢舉事項派員現場勘查，審認系爭構造物係位於既存違建（系爭地點地下室出入口上方 RC 頂蓋及鐵捲門）內部，仍依既存違建拍照列管，並不構成阻礙或占用建築物逃生避難通道之情形，有依據 80 年 7 月航空攝影所繪製之臺北市地形圖、本府工務局 88 年 7 月 16 日北市工建字第 8833525200 號違建拆除通知單及 69 使字第 XX

XX 號使用執照等影本附卷可稽，原處分固非無見。

五、惟查「供公眾使用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道」之既存違建，應由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除，為臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項及第 2 項第 1 款第 2 目所明定。是依上開規定，如係供公眾使用之既存違建，

須經公共安全檢查，認定無阻礙或占用建築物逃生避難通道，方拍照列管，列入分類分期計畫處理。然遍查全卷，並無原處分機關認定系爭構造物經公共安全檢查，無阻礙或占用建築物逃生避難通道之證據資料。則本件否准訴願人請求拆除系爭構造物之理由及依據為何？即有未明。又訴願人指稱系爭構造物破壞防火區劃遭罰鍰卻遲未改善一節，遍查全卷亦無相關資料可資審究，亦未見原處分機關說明，此亦有釐清之必要。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 30 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

訴願審議委員會副主任委員 王 曼 萍（代理）
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

中華民國

101

年

3

月

7

委員 范文清

委員 范文清

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

日市長 郝龍斌

公假

副市長 陳威仁 代行

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行