

訴 願 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 10 月 8 日北市都建字第 10260685000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本市文山區○○路○○巷○○弄○○號○○樓前，有未經申請許可擅自以磚石及金屬棚架，建造乙層高約 2.8 公尺，面積約 15 平方公尺之棚架及圍牆構造物（下稱系爭違建）。經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）派員至現場會勘，認定系爭違建係民國（下同）83 年 12 月 31 日以前已存在之既存違建，然其所坐落之巷弄屬於依本府 102 年 9 月 4 日府授消防字第 10234977000 號函附修正「臺北市政府消防車輛救災活動空間改善計畫」規定，至少應保持 2.5 公尺以上淨寬及 4.5 公尺以上淨高之「紅區」巷道範圍，應予拆除。
- 二、案經原處分機關審認系爭違建雖屬既存違建，然有占用應予維持淨寬與淨高之巷道範圍情事，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條優先執行查報拆除之規定，爰以 102 年 10 月 8 日北市都建字第 10260685000 號函通知違建所有人應予拆除；又因違建所有人及上揭查報處分應送達處所不明，乃依行政程序法第 78 條規定，以 102 年 10 月 14 日北市都建字第 10260755000 號公告送達上開查報拆除函。訴願人不服，於 102 年 10 月 30 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、訴願人雖於訴願書中表明對於原處分機關 102 年 10 月 14 日北市都建字第 10260755000 號（訴願書誤植為第 102655000 號）公告不服，惟該公告僅係原處分機關依行政程序法第 78 條規定所為之公示送達公告，揆其真意，應係對原處分機關 102 年 10 月 8 日北市都建字第 10260685000 號函不服，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。」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 9 條第 1 款規定：「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。」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 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 款及第 2 款規定：「本規則之用詞定義如下：一 新建：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 25 條第 1 項規定：「既存違建應拍照列管，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、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，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。」第 26 條第 2 款規定：「前條列入專案處理之既存違建，指有下列各款情形之一者：……二 目的事業主管機關配合市政計畫需要，簽報本府核定優先拆除。」

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：依臺北市政府法令規定，凡在 84 年 6 月以前已搭建之違建物，均為合法建物，應免予拆除，系爭違建亦屬之，如訴願書附件空照圖片以資佐證；系爭違建因年久失修而自行加以修繕，無增加面積與高度侵害他人權益、妨礙本弄住戶居民通行權益及防火安全等情，搭建之初亦無爭執，請撤銷原處分，免議執行強制拆除。

四、查系爭違建係既存違建，惟其坐落之巷弄係經原處分機關認定屬目的

事業主管機關本府消防局配合市政計畫需要應予維持淨寬與淨高之巷道，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條規定優先執行查報拆除之要件，有本府 102 年 9 月 4 日府授消救字第 10234977000 號函附修正「臺北市消防車輛救災活動空間改善計畫」與本市搶救不易狹小巷道列管清冊、原處分機關 102 年 10 月 8 日北市都建字第 10260685000 號函所附違建認定範圍圖等影本附卷可稽，是原處分機關據以查認系爭違建應予拆除，自屬有據。

五、至訴願人主張依本府法令規定，凡在 84 年 6 月以前已搭建之違建物，均為合法建物，應免予拆除，系爭違建亦屬之；系爭違建因年久失修而自行加以修繕，無增加面積與高度侵害他人權益、妨礙本弄住戶居民通行權益及防火安全等情，搭建之初亦無爭執云云。按臺北市違章建築處理規則所稱之新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；既存違建應拍照列管，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、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，由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除，為臺北市建築管理規則第 4 條及第 25 條所明定。是既存違建仍屬違反建築法有關建築許可規定之違章建築，僅係依臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 2 款及第 25 條第 1 項規定拍照列管，列入分類分期計畫處理，非謂即屬合法建物；另查本件系爭違建屬既存違建，惟因其坐落之巷弄屬於依本府 102 年 9 月 4 日府授消救字第 10234977000 號函附修正「臺北市消防車輛救災活動空間改善計畫」規定，至少應保持 2.5 公尺以上淨寬及 4.5 公尺以上淨高之「紅區」巷道範圍，符合前揭臺北市違章建築處理規則第 25 條規定優先執行查報拆除之要件，而應予查報拆除。是訴願主張，顯有誤解，不足採據。從而，原處分機關審認系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，自無停止執行之必要，併予指明。

七、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（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

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

中華民國 103 年 1 月 17 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

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：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）