

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，不服原處分機關民國 104 年 5 月 26 日北市都建字第 1046025

3800 號及第 10460253900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人○○○及案外人○○○所有本市士林區○○○路○○段○○巷○○號 4 樓及訴願人○○○所有本市士林區○○○路○○段○○巷○○號○○樓頂第 2 層，分別以金屬等材質增建 1 層高約 3 公尺、面積約 65 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），案經民眾檢舉，並經原處分機關所屬本市建築管理工程處派員勘查發現，系爭違建屬既存違建加蓋第 2 層以上之違建，危害公共安全。嗣原處分機關審認訴願人等違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條等規定，分別以民國（下同）104 年 5 月 26 日北市都建字第 10460

253800 號（○○○、○○○）及第 10460253900 號函（○○○）通知訴願人等應予拆除。該 2 函於 104 年 6 月 5 日送達，訴願人等 2 人不服，於 104 年 6 月 10 日向本府提起訴願，並據原處分機

關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人等 2 人雖於訴願書共同具名請求撤銷原處分機關 104 年 5 月 26 日北市都建字第 1

0460253800 號及第 10460253900 號函，惟該 2 函係分別以訴願人等 2 人為處分相對人，應認訴願人等 2 人係對上開 2 函分別提起訴願，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 9 條第 1 款及第 2 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。

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 2 款規定：「本規則之用詞定義如下：……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 項及第 2 項第 1 款第 5 目規定：「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。

」「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：指有下列各目情形之一者：……（五）屋頂既存違建裝修隔出三個以上之使用單元或加蓋第二層以上之違建。」

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：系爭違建（前經臺北市政府工務局【按：建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關】以 87 年 9 月 10 日北市工建字第 8732477200 號及第 8732477300 號新

違建拆除通知單通知當時系爭建物所有權人○○○應予拆除）經臺北市政府以 92 年 8 月 14 日府訴字第 09216955400 號訴願決定撤銷處分，而今卻收到原處分機關再次來函查報應予拆除，原處分機關未予查明，顯有瀆職及濫用公權力擾民之嫌，請撤銷原處分。

四、本件原處分機關查認訴願人等於本市士林區○○○路○○段○○巷○○號○○樓及○○號○○樓頂第 2 層分別以金屬等材質增建 1 層高約 3 公尺、面積約 65 平方公尺之構造物，

且屬既存違建加蓋第 2 層以上之違建，危害公共安全，違反建築法第 25 條規定，而依同法第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目等規定予以裁處，有原

處

分機關 104 年 5 月 26 日北市都建字第 10460253800 號及第 10460253900 號函所附違建認定範圍

圍圖、系爭建物(62)工使字第 xxx 號使用執照存根及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭違建既經本府以 92 年 8 月 14 日府訴字第 09216955400 號訴願決定撤銷當

時之查報拆除處分，原處分機關今卻查認應予拆除，顯有違誤云云。按違章建築處理辦法第 2 條規定，該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。又臺北市違章建築處理規則第 4 條規定，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。

且依

該規則第 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；但屬危害公共安全之既存違建，則由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；而依該規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目規定，加蓋第 2 層以上之屋頂既存違建，即屬危害公共安全之既存違建。

。

查本件依卷附原處分機關對系爭建物之違建認定範圍圖，其違建類別勾註為「既存違建」；另依系爭建物(62)工使字第 xxx 號使用執照存根及現場採證照片等影本顯示，系爭建物為 4 層樓建物，惟其頂樓確有加蓋達 2 層，則系爭建物明顯為加蓋第 2 層以上之違建。是系爭違建雖屬既存違建，惟其亦屬前揭臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 5 目規定危害公共安全之既存違建，應優先執行查報拆除，原處分機關查報系爭違建依法應予拆除，並無違誤；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關通知訴願人等系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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 楊 芳 玲  
委員 王 曼 萍  
委員 紀 聰 吉  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 9 月 9 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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）