

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 104 年 6 月 15 日北市都建字第 10460202500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人之本市士林區○○街○○巷○○號○○樓頂樓之構造物，係經查認以金屬及磚等材質增建一層高約 3 公尺、面積約 72 平方公尺之既存違建（下稱系爭違建），且經原處分機關受理民眾檢舉後至現場勘查，認定為民國（下同）84 年以前即存在之既存違建，並依規定拍照列管。惟原處分機關經審酌檢舉人檢送之臺北市「老屋健檢計畫」初步評估判定書後，認為系爭違建加蓋嚴重，增加建築結構負擔，有危害公共安全之情事，違反建築法第 25 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 3 目規定，爰依建築法第 86 條規定，以 104 年 6 月 15

日北市都建字第 10460202500 號函通知訴願人應予拆除。該函於 104 年 7 月 1 日送達，訴願人不

服，於 104 年 7 月 7 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、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 3 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：……（三）有傾頽、朽壞或有危害結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全。」

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。……。」

二、本件訴願理由略以：系爭違建係屬 77 年即存在之既存違建而得暫免拆除，原處分機關認事用法顯然有誤，請撤銷原處分。

三、查系爭違建雖屬 83 年 12 月 31 日前即存在之既存違建，惟經判定有加蓋嚴重，增加建築結構負擔，而有危害公共安全之情事，此有經臺北市結構工程工業技師公會作成之臺北市「老屋健檢計畫」初步評估判定書影本附卷可稽；是原處分機關予以查報拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建係 77 年時即存在，依法得暫免拆除云云。查本件原處分函其違建類別勾註為「既存違建」，並於違建認定範圍圖上記載有「經鑑定頂樓加蓋嚴重，增加建築結構之負擔」等語，另有臺北市「老屋健檢計畫」初步評估判定書及該判定書所附之現場採證照片等影本附卷可稽。是系爭違建固經原處分機關查認係屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，惟因該既存違建有增加建物結構之負擔，危害公共安全之情事，依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 3 目規定，即應優先執行查報拆除

,

原處分並無違誤。從而，原處分機關通知訴願人系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德  
委員 紀 聰 吉  
委員 柯 格 鐘  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 9 月 23 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）