

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 9 月 10 日北市都建字第 10460305600 號

、第 10460305700 號、第 10460305800 號及第 10460305900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓後、○○樓後、○○樓後及○○樓後，分別以磚、金屬等材質增建各 1 層高約 3 公尺、面積約 7.5 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關所屬本市建築管理工程處派員勘查發現，系爭違建屬既存違建且經台北市土木技師公會鑑定略以，經混凝土建築物耐震初步評估表評估後，危險度評分總計為 53.92，接近上限值（60），目前建築物耐震能力有疑慮，及建築物係 57 年完工，屋齡已達 46 年，接近 50 年之設計使用年限。嗣原處分機關審認訴願人違反建築法第 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 9 月 10 日北

市都建字第 10460305600 號、第 10460305700 號、第 10460305800 號及第 10460305900 號函通知訴願人應予拆除。該 4 函於 104 年 9 月 16 日送達，訴願人不服，於 104 年 9 月 22 日向本府提起訴

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：訴願人幾年前配合衛生下水道開挖時，已自行拆除 1 樓擴增違建，未占用開放空間防火巷，並未構成公共安全之既存違建，請撤銷原處分。

三、查原處分機關查認訴願人所有系爭既存違建，有危害公共安全之情事，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條等規定，應予拆除，有原處分機關 104 年 9 月 10 日北市都建字第 10460305600 號、第 10460305700 號、第 10460305800

號

及第 10460305900 號等函所附違建認定範圍圖、台北市土木技師公會 103 年 7 月 8 日北土

技

字第 10330001038 號報告書、系爭建物 57 使字第 xxxx 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。

四、至訴願人主張其幾年前配合衛生下水道開挖時，已自行拆除 1 樓擴增違建，未占用開放空間防火巷，並未構成公共安全之既存違建云云。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 3 目規

定，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者，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」；另如事實欄所述，系爭建物經鑑定評估略以，目前建築物耐震能力有疑慮，及建築物係 57 年完工，屋齡已達 46 年，接近 50 年之設計使用年限，此並有台北市土木技師公會 103 年 7 月 8 日北土技字第 10330001038 號報告書及 57 使字第 xxxx 號使用執

照存根影本附卷可憑。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 3 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

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

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 11 月 25 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）

