

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 106 年 7 月 24 日北市都建字第 10631389100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有坐落於本市大同區○○○路○○段○○號○○樓、○○號○○樓、○○號○○樓、○○號○○樓建物（下稱本案建物），供設立「○○之家」使用，因未經申請變更原有合法使用範圍，擅自將陽台外推作為寢室使用（亦即增加寢室 201、202、203 及 206 之室內面積，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）以民國（下同）106 年 6 月 16 日北市都建查字第 10648904600 號函請本府衛生局（下稱衛生局）就本案是否涉及危害公共安全一事查復案址寢室違建範圍是否作為社會福利機構使用，經衛生局以 106 年 6 月 20 日北市衛醫護字第 10643656300 號函復略以，該局 106 年 3 月 24 日至現場會勘，確認寢室 2

01、202、203 及 206 違建面積係作為護理之家使用。案經原處分機關審認系爭違建違反建築法第 25 條規定，爰依同法第 86 條規定，以 106 年 7 月 24 日北市都建字第 10631389100 號函通知系

爭違建所有人即訴願人系爭違建應予拆除。該函於 106 年 8 月 3 日送達，訴願人不服，於 106 年

8 月 24 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上具有頂蓋、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 2 款前段規定：「本法所稱建造，係指左列行為：……二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。」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 4 條第 1 項規定：「違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。」第 5 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之……。」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 1 目規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫

處理。但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：（一）供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、理容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在三百平方公尺以上大型餐廳、違規地下加油（氣）站、違規地下工廠（基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業）、違規砂石場、學生宿舍等使用。」

臺北市現行違章建築拆除處理原則第 2 點規定：「本原則之處理分三軌執行之。」第 3 點第 5 款規定：「第一軌：應優先拆除之違建（包括下列第一款至第六款同時一併執行）：……（五）經本府目的事業主管機關認定有危害公共安全……或依『臺北市違章建築處理規則』第二十五條……認定之違建。」

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……。」

二、本件訴願理由略以：○○之家屬一般護理機構，其既存違建，依法「應拍照列管，列入

分類分期處理」，亦非屬臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項與第 2 項第 1 款規定所稱

「優先執行查報拆除」之既存違建；且其為歷經「台北市政府逐年合法審查公共安全與消防安全」非「危害公共安全」之合法設立護理機構；其係依據護理人員法設置之護理機構（非屬醫療法規範之醫院、醫療機構，亦非屬社會福利法規範之社會福利機構）。

三、查本案建物領有 71 使字第 XXXX 號使用執照，經查原有使用執照圖說，系爭違建範圍依原核准為陽台，惟訴願人將陽台外推作為寢室使用，增加室內使用面積放置病床，系爭違建未經申請擅自變更原有合法使用執照範圍，違反建築法第 25 條規定之事實，有原處分違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關據以查認系爭違建應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭○○之家屬一般護理機構，係既存違建，依法應拍照列管，列入分類分期處理，亦非屬臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項與第 2 項第 1 款規定所稱「優先

執行查報拆除」之既存違建云云。按既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理，但有危害公共安全之既存違建，原處分機關應優先予以查報拆除，揆諸臺北市違章建築處理規則第 25 條、臺北市現行違章建築拆除處理原則第 3 點等規定自明。查系爭違建雖經原處分機關查認屬既存違建，惟依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項但書規定，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。同條第 2 項第 1 款第 1 目規定該危害公共安全之認定原則，指供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如醫院、社會福利機構等之使用均屬之。亦即供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，即應優先予以查報拆除。本件原處分機關審認本案建物寢室 201、202、203 及 206 違建面積係作為護理之家使用，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，應優先予以查報拆除，爰以 106 年 7 月 24 日北市都

建字第 10631389100 號函通知訴願人系爭違建應予拆除，於法尚無違誤。訴願人尚難以係依據護理人員法設置之護理機構，而邀免拆除系爭違建。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、另訴願人申請停止執行一節，業經本府以 106 年 9 月 27 日府訴二字第 10600158910 號函復

，經審酌並無依訴願法第 93 條第 2 項規定停止執行之必要，併予指明。

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 袁秀慧（公出）
委員 張慕貞（代行）
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍

中華民國 106 年 11 月 13 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）