

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 109 年 9 月 3 日北市都建字第 1093205966 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關查認本市大同區○○○路○○巷○○號及○○街○○段○○巷○○號建物有未經申請核准，擅自以磚、金屬等造增建樓層數 2 層，高約 5 公尺，面積約 72 平方公尺構造物（下稱系爭構造物），且經財政部國有財產署北區分署於民國（下同）109 年 7 月 14 日邀集原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）、臺北市建築師公會、本市大同區公所等至現場會勘，經臺北市建築師公會建築師認定系爭構造物斷垣殘壁，有影響危害公共安全之虞。案經原處分機關審認系爭構造物違反建築法第 25 條規定，且符合臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 3 目優先執行查報拆除之規定，應予拆除，爰依建築法第 86 條規定，以 109 年 9 月 3 日北市都建字第 1093205966 號函（下稱原處分）通知系爭構造物所有人應予拆除。因系爭構造物所有人應受送達處所不明，原處分機關乃依行政程序法第 78 條等規定，以 109 年 9 月 7 日北市都建字第 1093207061 號公告（下稱 109 年 9 月 7 日公告）公示送達原處分。訴願人不服，於 109 年 11 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查原處分機關因系爭建構造物所有人應受送達處所不明，而以 109 年 9 月 7 日公告公示送達原處分，依行政程序法第 78 條及第 81 條規定，原處分於 109 年 9 月 27 日發生送達效力，本件訴願期間應自原處分送達之次日（109 年 9 月 28 日）起 30 日內提起訴願，又訴願人住居地在臺北市，無在途期間扣除問題，是訴願期間末日應為 109 年 10 月 27 日（星期二）；則訴願人於 109 年 11 月 24 日向本府提起訴願，雖已逾 30 日期間，惟訴願代理人曾於 109 年 9 月 22 日就查報拆除本市大同區○○○路○

○巷○○號及○○街○○段○○巷○○號建物一事向建管處提出陳情，應認訴願人已有不服之意思表示，並無訴願逾期問題，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條第1項規定：「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1款、第2款規定：「本規則之用詞定義如下：一 新違建：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5條規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。.....。」第25條第1項、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）有傾頹、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……。」

- 三、本件訴願理由略以：原處分機關作成原處分未給予訴願人陳述意見之機會；又系爭構造物為 83 年 12 月 31 日前之既存違建，惟原處分機關認定系爭構造物斷垣殘壁，有影響危害公共安全之虞，逕自簽報拆除，請原處分機關開示鑑定報告文件內容、認定標準及依據為何？
- 四、查訴願人未經申請核准，擅自建造系爭構造物；又系爭構造物屬既存違建，惟原處分機關認定系爭構造物斷垣殘壁，有影響危害公共安全之虞，依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 3 目規定，應優先執行查報拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、建管處違建查報案件明細表、現場勘查照片等影本附卷可稽；是原處分機關據以查認系爭構造物應予拆除，自屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭構造物為 83 年 12 月 31 日前之既存違建，惟原處分機關認定系爭構造物斷垣殘壁，有影響危害公共安全之虞，逕自簽報拆除，請原處分機關開示鑑定報告文件內容、認定標準及依據云云。按建築法第 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；次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違建，應優先執行查報拆除；又有傾頹、朽壞或有危害結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全者，屬上開危害公共安全之情形；為臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 3 目所明定。查本件系爭構造物雖屬既存違建，惟經臺北市建築師公會建築師認定系爭構造物為國有地上占用之老舊建築物，這些隔成多戶多間均以「○○街○○段○○巷○○號」為通訊地址，目前除 2 戶仍有租約關係外，其餘多間均已無人居住，雜草叢生，屋頂塌陷，斷垣殘壁，搖搖欲墜，有影響公共安全之虞；則原處分機關審認系爭構造物符合臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 3 目優先執行查報拆除之規定，自屬有據。

另訴願人主張原處分機關未給予其陳述意見機會一節，依行政罰法第42條第6款規定，行政機關裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，且訴願人及原處分機關於110年2月8日至本府訴願審議委員會進行言詞辯論程序，依行政程序法第114條第1項第3款規定，亦應認已事後給予訴願人表示意見之機會。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認系爭構造物應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、關於訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無訴願法第93條第2項規定應停止執行之情形，以109年12月14日府訴二字第1096102269號函復訴願人在案；另訴願人申請陳述意見、視訊陳述意見及言詞辯論一節，因訴願人已於110年2月8日至本府訴願審議委員會進行言詞辯論在案，就其權益保障已屬完備，且相關事實已臻明確，是本案無再進行陳述意見之必要；又訴願人申請現場會勘一節，經審酌本件事證已臻明確，亦無進行會勘之必要；併予敘明。

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 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 2 月 20 日

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）