

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 109 年 12 月 30 日北市都建字第 1093006667 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）接獲本府工務局衛生下水道工程處（下稱衛工處）民國（下同）109 年 12 月 23 日北市工衛北字第 1093056547 號函通知，派員查得訴願人未經申請許可，於所有本市北投區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭建物）後，擅自以棚架、金屬、磚等材質，搭建 1 層高約 2.5 公尺，面積約 28 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），其屬既存違建，因位於防火間隔（巷），且妨礙衛生下水道施作用戶污水接管工程，原處分機關審認系爭違建違反建築法第 25 條規定，且符合臺北市違章建築處理規則第 25 條、第 26 條優先執行查報拆除之規定，爰依建築法第 86 條規定，以 109 年 12 月 30 日北市都建字第 1093006667 號函（下稱原處分）通知訴願人系爭違建應予拆除。訴願人不服，於 110 年 2 月 1 日向本府提起訴願，2 月 8 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、訴願人提起訴願日期（110 年 2 月 1 日）距原處分發文日期（109 年 12 月 30 日）雖已逾 30 日，惟因原處分機關未能提具原處分之送達證明附卷供核，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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 條及第 2 款規定：「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。」第 11 條之 1 第 1 項及第 2 項規定：「既存違章建築影響公共安全

者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；不影響公共安全者，由當地主管建築機關分類分期予以列管拆除。前項影響公共安全之範圍如下：.....三、合法建築物水平增建違章建築，有下列情形之一者：（一）占用防火間隔。（二）占用防火巷。.....。」「既存

違章建築之劃分日期由當地主管機關視轄區實際情形分區公告之，並以一次為限。」

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 25 條第 1 項、第 2 項規定：「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：.....四 妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：（一）妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之清疏。.....。」第 26 條第 1 項第 3 款規定：「前條列入專

案處理之既存違建，指有下列各款情形之一者：.....三 阻礙或占用建築物防火間隔（巷）之既存違建。」

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：系爭建物後院空地違建係於 84 年以前存在之既存違建；訴願人收到原處分後，即向原處分機關申訴，建管處即以 110 年 1 月 6 日北市都建違字第 1106117770 號函請衛工處與訴願人釐清，訴願人正與衛工處協調拆除違建之配合衛生下水道工程施工之方法；請撤銷原處分。

四、查訴願人未經申請核准，於系爭建物後增建系爭違建，又系爭違建既屬既存違建，因位於防火間隔（巷），且妨礙衛生下水道施作用戶污水接管工程，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條、第 26 條規定優先執行查報拆除之要件，應予查報拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、現場採證照片及系爭建物原核准使用執照（69 使字第 xxxx 號）存根、竣工圖等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭違建為既存違建，訴願人正與衛工處協調拆除違建之配合衛生下水道工程施工之方法云云。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。次按既存違建有妨礙衛生下水道之施作、埋設而屬妨礙公共衛生者，或有阻礙或占用建築物防火間隔（巷）之既存違建者，由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除，為臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 4 款第 1 目及第 26 條第 1 項第 3 款所明定。查本件系爭違建雖屬既存違建，惟因系爭違建位於防火間隔（巷），且妨礙衛生下水道施作用戶污水接管工程，自己符合優先執行查報拆除之要件，應予查報拆除。訴願主張，尚不影響系爭違建應予查報拆除之認定。從而，原處分機關審認系爭違建應予查報拆除，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 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍  
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 5 月 5 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）