

訴 願 人 ○○委員會

代 表 人 ○○○

訴 願 人 ○○○○

共同訴願代理人 ○○○律師

共同訴願代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 110 年 1 月 18 日北市都建字第 1106119718 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大安區○○○路○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 67 使字第 XX
XX 號使用執照，為地上 12 層地下 1 層 1 棟 36 戶之鋼筋混凝土造建築物，訴願人○○委員會為系爭建物管理組織。原處分機關查得系爭建物○○號○○
樓旁（下稱系爭地點），有未經申請核准，擅自以竹木造、磚造等增建 1
層高約 1.7 公尺，長度約 41.4 公尺之木頭圍籬及基座等構造物（下稱系爭
構造物），違反建築法第 25 條規定；復經原處分機關所屬本市建築管理工程處
（下稱建管處）會同本府工務、警察、交通等目的事業主管機關會勘，
經原處分機關認定系爭構造物木頭圍籬及基座材質老舊，無法判別設置
時間，惟因其占用現有巷兼空地，有妨礙公共交通之情形，符合臺北市違
章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 3 款優先執行查報拆除之規定，應
予查報拆除；爰依建築法第 86 條規定，以 110 年 1 月 18 日北市都建字第 1106
119718 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 110 年 1 月 18 日北市都建字第 1106119868 號公告送達原處分。訴願人等 2
人不服，於 110 年 2 月 26 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 25 日補正
訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人○○委員會主張系爭構造物係社區落成時所搭建，屬系
爭建物之共用部分，依公寓大廈管理條例第 36 條規定，其對系爭構造

物負維護、修繕、一般改良及保管之責；訴願人○○○○主張其為系爭建物住戶之一（居住於臺北市大安區○○○路○○號○○樓）；復查系爭構造物坐落於系爭建物之基地範圍內，是訴願人等 2 人對於原處分，有法律上利害關係，得提起本件訴願；原處分機關未查告訴願人等 2 人知悉原處分日期，致訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題；又訴願人○○委員會提起訴願時（110 年 2 月 26 日）代表人為○○○○，嗣訴願人○○委員會於 110 年 4 月 1 日變更代表人為○○○○，並於 110 年 4 月 15 日由變更後代表人○○○○聲明承受訴願；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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」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。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 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 1 款、第 2 款、第 8 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。……八 拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。」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 14 條規定：「設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，其高度在二公尺以下、牆基在六十公分以下、透空率在百分之七十以上，且未占用法定停車空間者，應拍照列管。」第 25 條第 1 項、第 2 項第 3 款規定：「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：……三 妨礙公共交通：指經都發局會同工務局、警察局、消防局或交通局等目的事業主管機關會勘認定有影響公共交通者。」

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：系爭建物於落成之時，基於社區安全維護考量，即搭建系爭構造物以防止宵小入侵，是系爭構造物自 67 年間即已存在，應屬既存違建；又系爭構造物坐落之處乃○○社區住戶之私有土地，並非現有巷兼空地；縱系爭構造物坐落於法定空地，惟該構造物為高度 165 公分之鐵製柵欄，依臺北市違章建築處理規則第 14 條規定，應予拍照列管，不得查報拆除，請撤銷原處分。

四、查原處分機關查認系爭構造物為未經申請核准，擅自於系爭地點建造者，且系爭地點係現有巷兼空地，系爭構造物有妨礙公共交通之情形，依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 3 款規定，應優先查報拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、建管處 109 年 5 月 4 日會勘紀錄表、建管處違建查報隊 110 年 1 月 7 日便箋、現況照片及系爭建物 1 樓竣工圖等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人等 2 人主張系爭地點為○○社區住戶之私有土地，67 年間設置系爭構造物係為社區安全云云。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。次按臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，新違建除有該規則第 6 條至第 22 條規定情形外，應查報拆除；符合第 6 條至第 22 條應拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共通行者，應查報拆除；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；但有妨礙公共交通之既存違建，則由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；復依該規則第 25 條第 2 項第 3 款規定，上開妨礙公共交通，係指經原處分機關會同工務局、警察局、消防局或交通局等目的事業主管機關會勘認定有影響公共交通者。查本件系爭構造物木頭圍籬及基座等材質老舊，且依卷附 83 年空照圖影本顯示，固無法辨識設置時間，惟其坐落之系爭地點係現有巷兼空地，經建管處會同本府工務、警察、交通等目的事業主管機關會勘後認定有阻擋車道，妨害公共交通之虞，縱其屬既存違建，仍符合前揭臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項及第 2 項第 3 款優先執行查報拆除規定之要件，應予查報拆除；此有原處分所附違建認定範圍圖、建管處 109 年 5 月 4 日會勘紀錄表、建管處違建查報隊 110 年 1 月 7 日便箋、現況照片及系爭建物 1 樓竣工圖等影本附卷可稽。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、至訴願人等 2 人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無依訴願法第 93 條第 2 項規定停止執行之情形，並以 110 年 3 月 25 日府訴二字第 1106100979 號函復訴願人等 2 人在案，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
委員 張慕貞
委員 王韻茹
委員 吳秦雯
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 31 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 10 1 號）