

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 110 年 8 月 4 日北市都建字第 1106173661 號及第 1106173662 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南港區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）屋頂，有未經申請核准，擅自以 RC、磚及竹木等材質增建第 1 層高約 3 公尺，面積約 110 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物 1），且裝修隔出 3 個以上使用單元，及擅自以 RC、磚等材質增建第 2 層高約 3 公尺，面積約 44 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物 2），其等屬屋頂既存違建，且有危害公共安全之情形，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 5 目優先執行查報拆除之規定，應予拆除，乃依建築法第 86 條規定，分別以民國（下同）110 年 8 月 4 日北市都建字第 1106173662 號函（下稱原處分 1）及第 1106173661 號函（下稱原處分 2）通知訴願人應予拆除。原處分 1 及原處分 2 於 110 年 8 月 10 日送達，訴願人不服原處分 1 及原處分 2，於 110 年 9 月 1 日經由本市建築管理工程處（下稱建管處）向本府提起訴願，9 月 3 日補正訴願程式，9 月 23 日補充訴願理由，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。……七 查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。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 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 5 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：……（五）屋頂既存違建裝修隔出三個以上之使用單元或加蓋第二層以上之違建。」

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、本件訴願及補充理由略以：系爭構造物 1 及系爭構造物 2 皆為 83 年 12 月 31 日以前既存違建，原處分機關未予詳查而逕自查報為新違建並限期拆除，認事用法顯有違誤；原處分機關並未進行調查證據之程序；且系爭構造物 1 及系爭構造物 2 為鋼筋混凝土造，並無危害公共安全之虞

，原處分違反明確性原則及比例原則。

三、查系爭構造物 1 及系爭構造物 2 為未經申請核准擅自建造之屋頂既存違建，且有裝修隔出 3 個以上使用單元或加蓋第 2 層以上違建，而屬危害公共安全之情形，應優先查報拆除，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、違建查報隊便箋、現況照片及系爭建物建物標示部列印資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物 1 及系爭構造物 2 皆為既存違建，原處分機關查報為新違建，並未調查證據，且並無危害公共安全之虞；原處分違反明確性原則及比例原則云云。按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；有危害公共安全之既存違建，由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；而屋頂既存違建裝修隔出 3 個以上之使用單元或加蓋第 2 層以上違建者，即屬危害公共安全之既存違建；建築法第 25 條第 1 項、臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 5 目定有明文。查本件系爭構造物 1 裝修隔出 3 個以上使用單元，系爭構造物 2 為加蓋第 2 層違建，且均為屋頂既存違建，有建管處違建查報案件明細表、違建查報隊便箋及現況照片等影本在卷可憑；是原處分機關審認系爭構造物 1 及系爭構造物 2 有危害公共安全之情事，而予查報拆除，並無違誤。又原處分 1 及原處分 2 業已載明本案之事實、理由及法令依據，且處分內容合於上開建築法第 25 條、第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條等規定，並無違反明確性原則及比例原則。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分 1 及原處分 2，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人就原處分 1 及原處分 2 申請停止執行一節，業經本府審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，並以 110 年 11 月 2 日府訴二字第 1106108137 號函復訴願人在案，併予敘明。

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（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 曼 萍

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 12 月 13 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）