

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 110 年 12 月 30 日北市都建字第 1106221750 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北投區○○街○○號○○樓有未經申請核准，擅自以金屬、其他等材質增建 1 層高約 5 公尺，面積約 264 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，且其雖係既存違建，惟經本府消防局通報於民國（下同）110 年 11 月 20 日 12 時 27 分許發生火警，屬本市建築管理工程處提報經 110 年 9 月 8 日市長室會議奉核列入本府專案優先拆除之情形，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項但書及第 26 條第 2 款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，以 110 年 12 月 30 日北市都建字第 1106221750 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 12 月 30 日北市都建字第 1106221760 號公告（下稱 110 年 12 月 30 日公告）公示送達原處分。訴願人不服，於 111 年 2 月 18 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件訴願書記載：「……北市都建字第 1106221760 號（北市都建字第 1106221750 號）……」惟原處分機關係以 110 年 12 月 30 日公告公示送達原處分，經本府法務局於 111 年 3 月 3 日電洽訴願人據表示係不服原處分，有該局公務電話紀錄附卷可稽；又原處分機關因系爭構造物所有人應受送達處所不明，而以 110 年 12 月 30 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 111 年 1 月 19 日發生送達效力，是訴願人於 111 年 2 月 18 日提起訴願，並未逾期，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。……。」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 規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報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：指中華民國五十三年一月一日以後至中華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。」第 26 條第 2 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：……二、目的事業主管機關配合市政計畫需要，簽報本府核定優先拆除。」臺北市府 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：系爭構造物屬既存違建，應拍照列管，依目前政策必須拆除，日後若有改變可以部分保留時，是否就冤枉損失了，請

撤銷原處分。

- 四、查系爭構造物為未經申請核准擅自建造之既存違建，且經本府消防局通報於 110 年 12 月 20 日 12 時 27 分許發生火警，而屬目的事業主管機關配合市政計畫需要，簽報本府核定優先拆除而列入本府專案處理之情形，有本府消防局 110 年 12 月 22 日北市消預字第 1103050174 號函附 110 年 11 月份疑似違建火災清冊、原處分所附違建認定範圍圖、違建查報案件明細表、違建查報隊便箋及現況照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張系爭構造物屬既存違建，應拍照列管，目前政策必須拆除，日後若有改變可以保留時，就冤枉損失云云。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；目的事業主管機關配合市政計畫需要，簽報本府核定優先拆除之既存違建，屬列入本府專案處理之既存違建，由原處分機關優先拆除；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 項但書、第 26 條第 2 款定有明文。次按既存違建如發生火災並經消防局通報者，前經本市建築管理工程處提報 110 年 9 月 8 日市長室會議奉核列入本府專案處理優先拆除之既存違建。查本件系爭構造物雖係既存違建，惟於 110 年 11 月 20 日 12 時 27 分許經通報發生火警，是系爭構造物違反建築法第 25 條且符合臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項但書及第 26 條第 2 款優先拆除之規定；是原處分機關審認系爭構造物應予查報拆除，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。
- 六、另訴願人申請停止執行一節，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 111 年 3 月 9 日府訴二字第 1116081734 號函復訴願人在案；又訴願人請求協助指導拆除系爭構造物後土地能如何使用，可否申請建照重蓋，是否可部分保留以節省重建費用等事，業經本府以 111 年 3 月 16 日府訴二字第 1116082005 號函移請原處分機關處理，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 111 年 4 月 26 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）