

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 111 年 7 月 15 日北市都建字第 1116154700 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○○巷○○弄○○號○○樓頂，有未經申請核准，擅自以金屬、磚等材質，增建 1 層高約 3 公尺、面積約 87.75 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，且屬屋頂既存違建未經許可進行室內裝修，有危害公共安全之情形，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 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，以 111 年 7 月 15 日北市都建字第 1116154700 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 111 年 7 月 21 日送達，訴願人不服，於 111 年 8 月 16 日經由原處分機關向本府提起訴願，9 月 16 日、11 月 2 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 條第 2 款規定：「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。」第 25 條規定：「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）屋頂既存違建新增使用單元、有三個以上使用單元、未經許可或未依許可內容進行室內裝修、加蓋第二層以上之違建。……第二項第一款第五目之屋頂既存違建，其室內裝修，應向都發局申請審查許可，並檢附申請書、施工圖說及其他都發局指定之文件，經都發局許可後，始得施工。……」109 年 3 月 25 日臺北市政府（109）府法綜字第 1093012959 號令修正發布之第 25 條（非現行條文）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：訴願人於臺北市違章建築處理規則修正發布前曾 2 度電話諮詢原處分機關確認系爭構造物無須申請室內裝修許可，有信賴保護原則之適用；於 110 年 12 月 20 日左右即已開始進行頂樓加蓋部分的拆除與清運，110 年 12 月 25 日之前頂樓加蓋天花板結構、門框等均已拆除，於 111 年 5 月 25 日完工；原處分機關未給予訴願人補件申請機會而逕為處分，有違比例原則。

三、查系爭構造物為未經申請核准擅自建造之屋頂既存違建，違反建築法第 25 條規定，且未經許可進行室內裝修，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 5 目規定，屬危害公共安全之既存違建，應優先查報拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、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。

四、至訴願人主張其於臺北市違章建築處理規則修正發布前曾 2 度諮詢原處分機關確認系爭構造物無須申請室內裝修許可；110 年 12 月 20 日左右即已進行頂樓加蓋部分的拆除與清運，111 年 5 月 25 日完工；原處分機關未給予訴願人補件申請機會而逕為處分云云。經查：

（一）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；既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理，但屬危害公共安全之既存違建，則由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；屋頂既存違建之室內裝修，應向原處分機關申請審查許可，未經許可進行室內裝修者，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 4 條第 2 款、第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 5 目及第 4 項定有明文。

（二）查系爭構造物係屋頂既存違建未經許可進行室內裝修，有違建查報隊便箋及現況照片等影本在卷可憑；是原處分機關依上開規定審認系爭構造物屬危害公共安全之既存違建，應優先執行查報拆除，並無違誤。訴願人雖主張其於臺北市違章建築處理規則修正發布前曾 2 度諮詢原處分機關確認系爭構造物無須申請室內裝修許可，惟其檢附之通話明細尚難證明通話詢問之內容；復按新訂法規所規範之法律關係，如跨越新、舊法規施行時期，除法規別有規定外，於新法規施行後，即應適用新法規。此種情形係將新法規適用於舊法規施行時期內已發生，且新法規施行後仍繼續存在之事實或法律關係，並非將新法規溯及適用於其施行前之事實或法律關係，自與禁止

法律溯及既往原則無涉；查臺北市違章建築處理規則第 25 條係於 110 年 12 月 23 日修正發布，其第 2 項第 1 款第 5 目及第 4 項增訂屋頂既存違建之室內裝修應向原處分機關申請審查許可，未經許可進行室內裝修，屬危害公共安全之既存違建等規定；又依原處分機關 111 年 9 月 30 日北市都建字第 1113070115 號函補充答辯說明略以：「……二……（二）……本案係在新法修正前施工，並於新法施行仍施工中，依規定仍需檢附相關文件向本局申請……」訴願人亦於訴願書自陳其於臺北市違章建築處理規則第 25 條規定修正施行前即於系爭構造物進行室內裝修，111 年 5 月 25 日始完工，則其於臺北市違章建築處理規則第 25 條規定修正施行後仍有室內裝修行為，自應依規定向原處分機關申請審查許可。再查臺北市違章建築處理規則第 25 條並無須先行通知補件始得查報之規定，訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。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。

五、另訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行之情事，並以 111 年 9 月 14 日府訴二字第 1116086297 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（公假）
委員	張	慕	貞（代行）
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒
委員	李	建	良
委員	宮	文	祥

中華民國 111 年 12 月 2 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）

