

臺北市政府 112.02.23. 府訴二字第 1116088652 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 11 月 23 日北市都建字第 1106207261 號及第 1106207262 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 110 年 11 月 23 日北市都建字第 1106207261 號函部分，訴願不受理。

二、關於 110 年 11 月 23 日北市都建字第 1106207262 號函部分，訴願駁回。

事實

原處分機關分別查得本市中山區○○路○○巷○○號○○樓屋頂有未經申請核准，擅自以金屬、磚等材質建造 1 層高約 3 公尺，面積約 20 平方公尺，長度約 5 公尺之構造物；及本市○○路○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）屋頂有未經申請核准，擅自以金屬、磚等材質建造第 2 層高約 3 公尺，面積約 41 平方公尺，長度約 8.2 公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，且系爭構造物屬屋頂既存違建，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，乃依同法第 86 條規定，分別以民國（下同）110 年 11 月 23 日北市都建字第 1106207261 號（下稱原處分 1）及第 1106207262 號函（下稱原處分 2，因部分內容誤繕，業經原處分機關以 112 年 1 月 31 日北市都建字第 1116208885 號函更正在案）通知訴願人應予拆除。訴願人不服原處分 1 及原處分 2，於 111 年 12 月 12 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、查本件提起訴願日期（111 年 12 月 12 日）距原處分 1 及原處分 2 之發文日期（110 年 11 月 23 日）雖已逾 30 日，惟因原處分機關未查告原處分 1 及原處分 2 之送達日期，訴願期間無從起算，是尚無訴願逾期問題，合先敘明。

貳、關於原處分 1 部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處

分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。

」第 77 條第 6 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……六、行政處分已不存在者。」

二、經原處分機關重新審查後，以 112 年 1 月 5 日北市都建字第 1116208886 號函（該函部分內容誤繕，業經原處分機關以 112 年 2 月 4 日北市都建字第 1126086524 號函更正）通知訴願人撤銷原處分 1，並副知本府法務局。準此，原處分 1 已不存在，揆諸前揭規定，所提訴願應不受理。

參、關於原處分 2 部分：

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 條第 1 項規定：「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。……」

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、本件訴願理由略以：訴願人 97 年購置公寓時已有鐵皮及木板加蓋之建築物，購買後並未增修；○○路○○巷○○號樓梯可直上頂樓至面向○○巷之平台，跨過女兒牆可達○○巷○○號頂樓平台，無違反臺北市違章建築處理規則第 25 條之規定，絕無影響公共安全之虞。
- 三、查系爭構造物為未經申請核准擅自建造，且屬屋頂既存違建加蓋第 2 層違建，而有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、違建查報案件明細、違建查報隊便箋、現況照片、80 年空照圖及系爭建物平面圖等影本附卷可稽，原處分 2 自屬有據。
- 四、至訴願人主張 97 年購置時已有鐵皮及木板加蓋之建築物，購買後並未增修云云。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；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，但有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；而屋頂既存違建加蓋第 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 4 條第 2 款、第 25 條第 1 項、第 2 項第 1 款第 5 目定有明文。查系爭構造物係未經申請核准擅自建造之屋頂第 2 層既存違建，有違建查報案件明細、違建查報隊便箋及現況照片等影本在卷可憑；復依原處分機關 112 年 1 月 9 日北市都建字第 1126081037 號函檢附訴願答辯書理由三（一）記載略以：「查案址係領有 55 使字第 xxxx 號使用執照之 4 層樓建物，又該建物為 4 樓退縮之設計，其 3 樓設有屋頂平台……經調閱 80 年空照圖……已有顯影，係屬既存違建……經派員至現場勘

查……涉及屋頂加蓋第二層以上之違建……」是原處分機關審認系爭構造物屬 84 年以前之既存違建，且為屋頂既存違建加蓋第二層以上之違建，有危害公共安全之情事，而予查報拆除，並無違誤。又系爭構造物未經許可擅自增建，依法即應查報拆除；訴願人縱非建造行為人，惟其取得系爭構造物所有權，自應承受應負擔之拆除義務；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分 2，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 6 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
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 112 年 2 月 23 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）