

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 112 年 2 月 1 日北市都建字第 1126086863 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關依本府消防局（下稱消防局）民國（下同）111 年 6 月 15 日北市消預字第 1113023085 號函（下稱 111 年 6 月 15 日函）檢送「臺北市頂樓加蓋處所未提交報表清冊」等，查認本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓頂，有未經申請核准，擅自建造之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定；且其雖係屋頂既存違建，惟經通知逾期未向消防局提報完成設置住宅用火災警報器（下稱住警器），屬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，乃依建築法第 86 條規定，以 112 年 2 月 1 日北市都建字第 1126086863 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 112 年 2 月 6 日送達，訴願人不服，於 112 年 2 月 24 日在本府法務局網站聲明訴願，112 年 3 月 6 日補具訴願書，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
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
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。」臺北市政府推動頂樓加蓋處所安裝住宅用火災警報器執行計畫第 1 點規定：「依據：一、消防法。二、建築法。三、住宅用火災警報器設置辦法。四、違章建築處理辦法。五、臺北市違章建築處理原則。」第 2 點規定：「目的：為強化本市頂樓加蓋處所居住安全，藉由推動安裝住宅用火災警報器，以提升火災發生時及早避難逃生成功率，減少人命傷亡。」第 3 點規定：「執行對象：本市頂樓加蓋處所（四面有暫時性或永久性牆且設有屋頂或遮雨棚圍封之室內空間）為執行對象。」第 5 點規定：「執行方式：… …一、本府消防局依本市建管處提供之列管清冊… …，排定期程派員送達通知單… …，如無人在家，則張貼通知單，通知頂樓加蓋處所於 30 天內完成裝設警器並填具提報表… …，送（寄）至本府消防局轄區消防分隊彙辦。二、經通知改

善，逾期未向本府消防局完成提報者，由本府消防局定期彙整資料，移請本市建管處依法列為優先拆除對象。」第 6 點規定：「辦理機關權責及分工：一、本府消防局：……（四）定期彙整經通知逾期未完成提報住警器之頂樓加蓋處所清冊，移請本市建管處依法列為優先拆除對象。二、本市建築管理工程處：（一）定期彙整本市新增列管在案之頂樓加蓋處所清冊。……（三）針對經通知逾期未安裝住警器之頂樓加蓋處所列入優先拆除對象，並執行拆除相關事宜。……」第 7 點規定：「注意事項：……三、已列入優先拆除對象者，在待拆除期間如完成住警器安裝提報並審核通過，將列冊管理並依本市違章建築處理原則辦理。……」

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：系爭構造物係臺北市違章建築處理規則第 4 條第 2 款規定之既存違建，應予拍照列管，其亦非經臺北市政府列入專案處理應予優先查報拆除之情形；又系爭構造物業於 3 年前經消防局完成設置住警器，訴願人應無再向消防局提報完成設置住警器之義務，嗣原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於 112 年 2 月 13 日查看發現確實已設置，請撤銷原處分。

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，且經通知逾期未向消防局提報完成設置住警器，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，有消防局 111 年 6 月 15 日函及所附臺北市頂樓加蓋處所未提交報表清冊（自 109 年 1 月 1 日至 110 年 6 月 30 日止）及現況照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物係臺北市違章建築處理規則第 4 條第 2 款規定之既存違建，應予拍照列管，其亦非經臺北市政府列入專案處理應予優先查報拆除之情形；又系爭構造物業於 3 年前經消防局完成設置住警器，訴願人應無再向消防局提報完成設置住警器之義務，嗣建管處於 112 年 2 月 13 日查看發現確實已設置云云。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，但列入本府專案處理之既存違建，則由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；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、第 26 條第 2 款定有明文。次查本府為強化頂樓加蓋處所居住安全，藉由推動安裝住警器，以提升火災發生時及早避難逃生成功率，減少人命傷亡，以 108 年 4 月 29 日府消預字第 1083020051 號修訂臺北市政府推動頂樓加蓋處所安裝住宅用火災警報器執行計畫，其第 5 點第 2 款、第 7 點第 3 款明定屬本市頂樓加蓋處所者，消防局定期彙整經通知逾期未完成提報住警器之頂樓加蓋處所清冊，移請建管處依法列為優先拆除對象；已列入優先拆除對象者，在待拆除期間如完成住警器安裝提報並審核通過，將列冊管理等。是既存違建屬本市頂樓加蓋，如經通知逾期未向消防局完成提報住警器安裝，經消防局定期彙整資料移請建管處依法列為優先拆除對象者，屬臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 26 條第 2 款所定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。

(二) 查系爭構造物係未經申請核准擅自建造之屋頂既存違建，且經通知逾期未向消防局提報完成設置住警器，由消防局以 111 年 6 月 15 日函檢送「臺北市頂樓加蓋處所未提交報表清冊」等予建管處，符合上開列入本府專案優先拆除之情形；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；原處分機關審認系爭構造物應予查報拆除，並無違誤。訴願主張系爭構造物業於 3 年前經消防局完成設置住警器，然未提出具體事證供調查，尚難執為免責之論據。又訴願人主張業經建管處於 112 年 2 月 13 日確認已設置住警器，此部分依原處分說明四記載略以：「本案倘因完成設置住宅用火災警報器而得暫維現狀緩執行拆除，惟日後如查證有應優先執行拆除之事項（如 84 年 1 月 1 日以後之新違建或既存違建危害公共安全等），將另為處分。」及原處分機關 112 年 3 月 15 日北市都建字第 1126012524 號函所附訴願答辯書記載略以：「……且訴願人於 112 年 2 月 13 日提供系爭違建安裝住宅警報器之照片，業已於 112 年 2 月 21 日列入分類分期處理結案……」可知，嗣後完成設置住警器僅影響原處分機關執行拆除之程序，

尚不影響原處分之認定。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。

五、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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 5 月 4 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）