臺北市政府 114.04.15 府訴三字第 1146080659 號訴願決定書

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 114　年 1　月 14 日北市都建字第 1146074204 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大同區○○○路○○段○○巷○○號○○樓頂有未經申請許可，於既存違建上方擅自以金屬等材質，增建第 2　層高約 3　公尺，面積約 105.45 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，原處分機關乃依建築法第 86 條規定，以民國（下同）114 年 1　月 14 日北市都建字第 1146074204 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 114　年 1　月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，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，在中央為內政部；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 1 款、第 2 款規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指中華民國八十四年一月一日以後新產生之違建。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 條第 1 項、第 2 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。」「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：系爭構造物係既存違建，依臺北市違章建築處理規則第 4 條第 8 款規定得予以拍照列管以暫免查報處分，又系爭構造物及周邊建築興建年代已久遠，又遭逢 113 年大規模地震及多次餘震，結構不甚穩固，如對既有部分進行拆除，恐動搖建築結構，如再遇類似規模地震則有發生危險之虞，請撤銷原處分。

三、查原處分機關查認訴願人所有系爭構造物為既存違建，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條等規定，應予拆除，有建物所有權標示部列印畫面、原處分所附違建認定範圍圖、臺北市歷史圖資展示系統 83 年版、112 年版航測影像及現場採證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屬既存違建，得拍照列管以暫免查報處分云云。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。查系爭構造物係於合法建物屋頂上既存違建之上方所擅自加蓋第 2　層違建，依卷附臺北市歷史圖資展示系統 83 年版、112 年版航測影像顯示，系爭構造物於 83 年即已顯影，是系爭構造物屬 83 年 12 月 31 日以前已存在之既存違建，惟其為臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1　項但書、第 2　項第 1　款第 5　目規定危害公共安全之既存違建，應優先執行查報拆除。原處分機關查報系爭構造物依法應予拆除，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。

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

委員　張　慕　貞

委員　盛　子　龍

委員　邱　駿　彥

委員　王　士　帆

委員　陳　衍　任

委員　周　宇　修

委員　陳　佩　慶

委員　邱　子　庭

中　華　民　國　114　年　4　月　15　日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）