

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 115 年 1 月 9 日北市都建字第 1156076599 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萬華區○○○路○○段○○巷○○號○○樓頂，有以磚、金屬、玻璃等造，樓層數 1 層高約 3 公尺，面積約 81 平方公尺之屋頂既存違建（下稱系爭屋頂既存違建），未經許可進行室內裝修之情事，有危害公共安全之情形，違反建築法第 25 條規定，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，以民國（下同）115 年 1 月 9 日北市都建字第 1156076599 號函（下稱原處分）通知訴願人系爭屋頂既存違建應予拆除。原處分於 115 年 1 月 13 日送達，訴願人不服，於 115 年 2 月 11 日向本府提起訴願，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 款本文規定：「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 項本文規定：「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。……」

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：訴願人因拍賣取得系爭屋頂既存違建，系爭屋頂既存違建點交時已遭破壞，訴願人為避免影響公共安全，乃進行最小修復，系爭屋頂既存違建應予列管而非命限期拆除，請撤銷原處分。
- 三、查系爭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，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 條規定，應予拆除，有原處分機關 112 年 2 月 21 日拍照列管照片、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、至訴願人主張系爭屋頂既存違建點交時已遭破壞，訴願人為避免影響公共安全，乃進行最小修復云云：
 - （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，應優先執行查報拆除；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 項及第 2 項第 1 款第 5 目定有明文。

(二) 查系爭屋頂既存違建未經許可進行室內裝修(天花板及壁體與 112 年 2 月 21 日拍照列管照片不同),有違建查報隊便箋及現況照片、112 年 2 月 21 日拍照列管照片等影本在卷可憑;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,應優先執行拆除。原處分機關查報系爭屋頂既存違建應予拆除,並無違誤。訴願人雖主張其係為避免影響公共安全而進行最小修復,惟既存違建如進行室內裝修,自應依臺北市違章建築處理規則第 25 條第 4 項規定,向原處分機關申請審查許可,經許可後,始得施工。訴願主張與上開規定不合,自難採據。從而,原處分機關所為系爭屋頂既存違建應予拆除之處分,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(請假)
委員 張 慕 貞(代行)
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 5 月 7 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)