

訴 談 人：〇〇〇

訴 諙 代 理 人：〇〇〇

訴 諙 代 理 人：〇〇〇

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 94 年 1 月 10 日北市工建字第 09450012200 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人未經申請許可，於其所有之本市大安區〇〇街〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓頂第〇〇、〇〇層之瞭望臺，以 RC、磚、金屬等材質，增建高約 5.5 公尺，面積約 20 平方公尺之構造物；雖係 83 年 12 月 31 日以前存在之既存違章建築，惟經原處分機關派員赴現場勘查，認系爭構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條及違章建築處理辦法第 2 條等規定，並依臺北市違章建築處理要點第 24 點規定及本市影響逃生救災之違章建築改善取締計畫，認定有於屋頂違建加蓋第〇〇、〇〇層而影響結構安全之情事，乃以 94 年 1 月 10 日北市工建字第 09450012200 號函通知訴願人系爭違建不得補辦手續，應予拆除。上開函於 94 年 1 月 24 日送達，訴願人不服，於 94 年 2 月 22 日向本府聲明訴願，3 月 16 日補具訴願書，4 月 7 日補正程式，4 月 26

日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

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；在縣（市）為縣（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 項前段規定：「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。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列 4 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 25 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。」臺北市違章建築處理要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：……（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。……」第 24 點規定

：「既存違建拍照列管，列入分期分類計畫處理。但大型違建、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，由本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情形之一者：……4. 有傾頽、朽壞或有結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全者。5. 經本府消防局認定妨礙消防安全。……」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……」

二、本件訴願及補充理由略以：

本件查報的範圍乃訴願人自 72 年 2 月 10 日遷居以來原建設公司所建造，從現有牆面瓷磚及建物之斑剝即可知是與主建物同時期完工。瞭望臺係屬主建物之附屬建物，此次所查報範圍是通往第〇〇、〇〇層瞭望臺的樓梯及樓梯平臺，試問原處分機關當初為何核可建造 3 層的瞭望臺，卻無通往第〇〇、〇〇層瞭望臺之樓梯，是否有建物未完成而核發使用執照情事。且既為 83 年 12 月 31 日前之既存違建，如無礙公共安全、公共交通、公共衛生等拍照列管情事，應免拆除。

三、按既存違建列入本府專案處理或有危害公共安全者，可由原處分機關訂定計畫優先拆除。原處分機關遂依據「臺北市政府公共安全管理計畫」及「影響逃生救災之違章建築改善取締計畫」，加強重大影響消防救災、公共安全之違建查報。卷查訴願人未經申請許可，於其所有之本市大安區〇〇街〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓頂第〇〇、〇〇層之瞭望臺旁，以 RC、磚、金屬等材質，增建高約 5.5 公尺，面積約 20 平方公尺之構造物，此有原處分機關建築管理處 93 年 12 月 20 日檢舉違章建築交辦勘查報告單、航空照片圖、採證照片及 94 年 1 月 10 日北市工建字第 0945 0012200 號函所附違建認定範圍圖等影本附卷可稽；是原處分機關認此既存違建危害公共安全，予以查報應予拆除，洵屬有據。

四、至訴願人主張瞭望臺為 72 年 2 月 10 日前原建設公司所建造，且為 83 年 12 月 31 日前之既存

違建，無礙公共安全，應免拆除；系爭建築物有 3 層的瞭望臺，卻無通往第○○、○○層瞭望臺之樓梯，建物是否未完成云云。查本案系爭建築物，領有 71 使字第 XXXX 號使用執照，依系爭建築物之核准圖說，瞭望臺計有 3 層，其中僅第 1 層有樓梯 1 座，通往第○○層，第○○層為水箱；而本案違建之查報範圍係樓頂第○○、○○層之瞭望臺旁之通道及樓梯，非屬使用執照核准範圍，雖為 83 年 12 月 31 日前建造之既存違建，惟因系爭違建性質係屬屋頂違建加蓋 2 層以上，嚴重影響結構安全，為加強影響公共安全之違建查報範疇，依法自應予拆除。訴願人空言主張，尚難採據。從而，原處分機關審認本件系爭構造物係危害公共安全之既存違建，以 94 年 1 月 10 日北市工建字第 09 450012200 號

函通知訴願人系爭違建不得補辦手續，應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 林世華
委員 陳石獅
委員 湯德宗
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 9 月 12 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)