

訴 願 人：○○○即○○俱樂部

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 96 年 6 月 1 日北市都建字第 09660247200 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人坐落於本市內湖區○○路○○段○○號之建物（以下簡稱系爭違建），因未經許可擅自搭建，違反建築法第 25 條及第 86 條等規定，依法並不得補辦手續，經原處分機關以 96 年 6 月 1 日北市都建字第 09660247200 號函查報應予拆除。上開處分函於 96 年 6 月 6 日送達，訴願人不服，於 96 年 6 月 28 日向本府提起訴願，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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。……」第 25 條規定：「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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。……」第 86 條規定：「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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。……」

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 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。（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 5 點第 1 項前段規定：「新違建應查報拆除。」第 24 點規定：「既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理。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：……2. 供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、理容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在三百平方公尺以上大型餐廳、違規地下加油（汽）站、違規地下爆竹工廠、違規砂石場、學生宿舍等使用。3. 前目以外供公眾使用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或佔用建築物逃生避難通道或違反建築技術規則建築設計

施工編第 99 條屋頂避難平台規定。……第 1 項大型違建之認定及處理，由本局另定大型違建查報拆除計畫。」第 25 點規定：「前點列入專案處理之違建，指有下列情形之一者：（一）佔用市有土地之既存違建，由土地管理機關簽報本府核定後優先拆除。（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。」第 26 點規定：「既存違建之修繕符合下列規定者，拍照列管：（1）依原有材質修繕者。（2）依原規模無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面積之修繕行為。……」第 27 點第 3 款規定：「既存違建之修繕（含修建）有下列情形之一者，得比照前條規定辦理：……（三）因老舊朽壞、火災、天然災害、施工損鄰致半毀，持有證明，或因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕確有結構安全之虞，必須拆除重建者，得以非鋼筋混凝土材料依原規模修復或復建。既存違建全毀者不得復建。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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：

經查系爭違章建築是民國 83 年 12 月 31 日以前就存在的違章建築，此由原處分機關的違章建築檔案資料就可以確認，亦是原處分機關之執行人員當場所告知，依照訴願人所瞭解的行政規定，本件既存違章建築是可以暫緩拆除，繼續使用的；不料原處分機關卻來函通知要自行拆除，否則強制拆除，明顯違背相關行政法規規定。訴願人經營的溫水游泳池，每一年都有依照規定委託建築物公共安全檢查公司及建築師作建築物公共安全之檢查，並且向主管機關報備在案，可以證明游泳池的公共安全是無問題的，當無命訴願人自行拆除或要強制拆除之理由。

三、卷查系爭增建之違建，前經本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）以 84 年 5 月 25 日 08433607400 號拆後重建查報函查報，後經專案列為 83 年底以前之既存違建；另違建內之游泳池及其他設施，並未領有雜項執照；上開事實並有原處分機關建築管理處違建

查報案件明細表、違建認定範圍圖、採證照片及相關便箋等影本附卷可稽。

四、按臺北市違章建築處理要點第 24 點規定，既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理；但有危害公共安全之違建，由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；而危害公共安全係指該要點第 24 點第 2 項第 1 款所列情形，該規定第 2 目所列之供不特定對像使用，具高危險性及出入人員眾多之場所即屬之。本案訴願人於系爭違建作游泳池使用，關於是否涉及公共安全乙節，經原處分機關會同本府消防局、社會局、教育局、工務局公園路燈工程管理處、體育處及本市商業管理處（已於 96 年 9 月 11 日起更名為臺北市商業處），於 96 年 2 月 6 日上午進行現場會勘，經體育處表示：「……惟查該址似未有合格營業登記、運動休閒競技業，並有違章建築，為確保使用者公安權益，建請優先考量處理。……」；後再經臺北市商業管理處於 96 年 4 月 24 日及 96 年 5 月 2 日查獲無照經營競技及休閒運動場館業（游泳池）、飲料店業，並以 96 年 5 月 2 日北市商三字第 09631305800 號函、96 年 5 月 11 日北市商三字第 09631326900 號函命令停業。惟訴願人仍未停業，且其營業面積廣闊，設置多項游泳、戲水等設施；原處分機關所屬建築管理處經專案簽報後，以 96 年 6 月 1 日北市都建字第 09660247200 號函，以既存違建影響公共安全查報訴願人之違建應予拆除，此有卷附相關簽呈、會勘通知單、會勘紀錄表、採證照片及本市商業管理處相關資料等影本可稽。是原處分機關所為處分，自屬有據。

五、至訴願人主張其經營的溫水游泳池，每一年都有依照規定委託建築物公共安全檢查公司及建築師作建築物公共安全之檢查，並且向主管機關報備在案，可以證明游泳池的公共安全是無問題的，當無命訴願人自行拆除或要強制拆除之理由云云。查訴願人所提文件，其中「95 年度建築物公共安全檢查簽證申報書」之頭為「○○事業（股）－內湖○○游泳池」；且「建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書」申報建築物概要欄之申報建築物或營業場所名稱為「○○俱樂部－內湖○○游泳池」，其地址欄則係「臺北市內湖區○○路○○段○○號」，均與系爭違建之現況不符；再者，訴願人所提文件僅屬申報文件，並未見相關主管機關之審查結果；是本件尚難據訴願人上開主張即遽對其作有利之認定。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、另訴願人請求停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 96 年 7 月 3 日北市訴（壬）字第 09630684910 號函請原處分機關依職權處理逕復在案，併予敘明。

七、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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 96 年 11 月 19 日

市長 郝龍斌

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，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）