

訴 願 人 鄭○○

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 98 年 5 月 6 日北市都建字第 09860444100 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區林森北路○○號○○樓頂之構造物（高約 2.5 公尺，面積約 33 平方公尺，下稱系爭既存違建），因該大樓之○○大廈管理委員會於民國（下同）98 年 3 月 4 日函原處分機關請求查報拆除該既存違建，並檢附臺北市結構工程工業技師公會 97 年 7 月 17 日（97）北結師鑑字第 2001 號之「○○大廈頂樓增建對結構之影響評估安全鑑定鑑定報告書」，表示系爭既存違建對現有大樓結構造成相當程度之影響，建議應儘速拆除回復原狀。原處分機關所屬本市建築管理處乃以 98 年 3 月 27 日北市都建查字第 09866250500 號函詢臺北市結構工程工業技師公會，上開鑑定報告書是否屬實，經該公會以 98 年 4 月 8 日北結師卿（九）字第 0980235 號函回復原處分機關表示，該鑑定報告書內容經查證屬實。原處分機關乃認定系爭既存違建違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，並不得補辦手續，而以 98 年 5 月 6 日北市都建字第 09860444100 號函通知訴願人應予拆除。該函於 98 年 5 月 13 日送達，訴願人不服，於 98 年 5 月 19 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；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。……」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 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要點第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。……。」行為時第 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……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……之認定原則如下：……4、有傾頹、朽壞或有結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全……。」

臺北市府 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：原處分機關未給予訴願人表示意見即逕行處分，且系爭既存違建為 83 年 12 月 31 日以前即已存在，且於 75 年 9 月 16 日由吳○○建築師出具鑑定證明書，對整

棟建築物之結構安全無顧慮，自無優先拆除之適用。

三、查訴願人所有系爭既存違建，經臺北市結構工程工業技師公會 97 年 7 月 17 日之「○○大廈頂樓增建對結構之影響評估安全鑑定鑑定報告書」，表示系爭既存違建對現有大樓結構造成相當程度之影響，建議應儘速拆除回復原狀。原處分機關乃審認該既存違建違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，依同法第 86 條規定應予拆除，有原處分函所附違建認定範圍圖、現場採證照片及 97 年 7 月 17 日臺北市結構工程工業技師公會「○○大廈頂樓增建對結構之影響評估安全鑑定鑑定報告書」等影本附卷可稽。是原處分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關未給予其表示意見即逕行處分，且系爭既存違建為 83 年 12 月 31 日以前即已存在，且於 75 年 9 月 16 日由吳○○建築師出具鑑定證明書，對整棟建築物之

結構安全無顧慮乙節。按建築法第 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。又臺北市違章建築處理要點第 3 點及第 24 點規定，既存違建指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建，如

有傾頹、朽壞或有結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全，由原處分機關優先執行查報拆除。雖訴願人主張於 75 年 9 月 16 日由建築師出具鑑定證明書，對整棟建築物之結構安全無顧慮，惟並未舉證以實其說，尚難對其為有利之認定；又縱令其所述屬實，75 年所出具之鑑定證明書至今已逾 20 年期間，其所鑑定之標的物及對原建物結構影響仍應以現況為準，是原處分機關依臺北市結構工程工業技師公會 97 年 7 月 17 日（97）北結師鑑字第 2001 號之「○○大廈頂樓增建對結構之影響評估安全鑑定鑑定報告書」為本件處分判斷之依據，應無違誤。又依上開「○○大廈頂樓增建對結構之影響評估安全鑑定鑑定報告書」內容，系爭既存違建對現有大樓結構造成相當程度之影響，建議應儘速拆除回復原狀，則依前揭要點第 24 點規定，系爭既存違建屬有危害公共安全而應優先執行查報拆除者。另按行政程序法第 103 條第 5 款規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」本件系爭既存違建屬違章建築為訴願人所不否認，復經前開鑑定報告書證明該既存違建對該大樓有結構安全之影響，則訴願人之違規事實客觀上業已明白足以確認，原處分機關依上開規定，自得不給予陳述意見之機會。是本件原處分機關之處分尚難謂因未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關審認本件系爭既存違建有危害公共安全，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，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	陳	業	鑫
副主任委員	王	曼	萍
委員	陳	石	獅
委員	陳	媛	英
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	賴	芳	玉
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清

中 華 民 國 98 年 7 月 30 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公假）

副主任委員 王 曼 萍（代行）

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）