

※中山北路7段141巷○○號建築物防火巷內私設鐵捲門違建，請主管機關依法處置乙案

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會97.02.22.北市法二字第09730469900號函

發文日期：民國97年2月22日

主旨：關於本市中山北路 7段○○巷○○號建築物防火巷內私設鐵捲門違建，該違建標的物屬83年12月31日以前之「既存違建」，列入分類分期程序處理，該社區管理委員會得否援引公寓大廈管理條例第16條第 5項規定訴請主管機關依法處置乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局97年2月20日北市都建字第09765975600號函。

二、本案依 貴局來函說明及所附資料可知其爭點在於公寓大廈管理條例施行前（84年 6月 9日）之既存違建得否適用公寓大廈管理條例之規定？按一般關於法律施行日期，係自公布或發布之日起算第 3日發生效力（中央法規標準法第13條參照），亦即除法律有溯及施行之規定外，該法律僅適用自生效起以後所發生之事項，是謂法律不溯既往之原則。準此，公寓大廈管理條例施行前之既存違建，當不適用該條例之規定，惟既存違建雖不適用公寓大廈管理條例之規定，其仍得依建築法、違章建築處理辦法及本市違章建築處理要點之規定予以處理，自不待言。

三、另查本市違章建築處理要點第二十四點固明定既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理，惟危害公共安全之違建（阻礙或占用建築物之防火間隔（巷）），應訂定計畫優先執行查報拆除。本案違建情形，如確已阻礙或占用防火間隔（巷）應即優先執行查報拆除之，似不應僅拍照列管，列入分類分期辦理。

四、以上意見，敬請酌參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市建築管理處

備註：臺北市違章建築處理要點業於 100年 4月15日配合臺北市違章建築處理規則發布而廢止，依臺北市違章建築處理規則第25條及第26條規定，阻礙或占用建築物防火間隔（巷）之既存違建係列入專案處理，應由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。