

發文字號：臺北市政府法規委員會 96.03.08 簽見

發文日期：民國 96 年 03 月 08 日

要 旨：有關建築物之適法性，係交由建管處辦理審核，且違章建築之取締，亦為建管處之職責，縱當年核准許可時，已有該違章建築存在，並不因核准負責人變更，而影響建管處本於建築相關法令，執行違章建築取締之職責

- 一、依卷附資料所載及電詢 貴局承辦同仁了解，本案陳情人○○○君，為上開托兒所現址建物住所之承租人，並擬由原托兒所負責人○○○，申請變更負責人為○○○君（尚未提出申請），因托兒所現址後院防火巷之既有棚架及圍牆屬既存違建，又發生火災（92.10.28）致使該既存違建一部毀損。原所有權人即出租人表示正進行訴訟，為保存證據擬以切結方式請求暫緩拆除，本市建築管理處（以下簡稱建管處）表示依「臺北市違章建築處理要點」第 24 點規定，有危害公共安全之違建，應優先執行查報拆除，且蔣乃辛議員以曾有幼稚園防火巷違建實例應以公共安全為重之方式處理，為此，貴局如同意以切結方式暫緩拆除是否適法，會請本會表示意見，合先敘明。
- 二、按 貴局就托兒所申請負責人變更，係依據「私立兒童及少年福利機構設立許可及管理辦法」（簡稱兒福機構許可及管理辦法）第 3 條及第 12 條規定辦理，並就第 9 條第 2 項所規定事項，以其變更內容是否涉及形式或實體內容事項，作不同強度的許可審查，例如申請名稱變更，僅為形式審查即可，而於申請負責人變更之場合，因涉及原申請內容是否有違反設立許可規定，致生行政罰等行政上權利義務歸屬疑義，故於變更負責人前，作實質審查（即就原核准設立許可條件下作審查）即有必要。惟其審查，除法規另有特別規定或有變更外，應以原審查核准許可條件為前提，併此敘明。
- 三、查兒福機構許可及管理辦法第 3 條規定「申請許可設立兒童及少年福利機構者，應檢具下列文件…（三）建築物位置圖及平面圖…（四）…建築物竣工圖、消防安全設備圖說…」是於第一次設立許可時，原負責人已檢具上開建築物位置圖及平面圖，如申請變更負責人時，上開建築物現狀並未變更（例如依當時審查資料，即已有該違章建物存在），似無再審查之必要，如申請變更負責人時，上開建築物現狀已有變更，則應依法重為審查。
- 四、又據悉， 貴局審查兒童及少年福利機構之設立許可，有關建築物之適法性，係交由建管處辦理審核，且違章建築之取締，亦為建管處之職責，縱當年核准許可時，已有該違章建築存在，並不因貴局核准負責人變更，而影響建管處本於建築相關法令，執行違章建築取締之職責，亦即兒童機構負責人不論有無變更，建管處如認該違章建築有危害公共安全，應即依法取締，是本案負責人之變更與違章建築是否取締係屬二事，原所有權人與他人間之侵權行為（火災）損害賠償訴訟，屬私權爭執，於行政權（公權力）之行使，似並無影響或妨礙，又縱有民事法院同意保全證據之裁定，是否可阻止拆除違建之

行政高權之行使，法律上尚有爭議，況目前當事人似未聲請保全證據並經法院許可，則以此為由並要求緩拆，並無法律上之依據，亦無得否以切結書申請暫緩拆除情事，仍應由建管處本於職權認定處理。以上意見，還請卓酌。

備註：本簽見第一點所引「臺北市違章建築處理要點」，業經臺北市政府都市發展局 100 年 4 月 15 日北市都建字第 10060045300 號令廢止，另訂有「臺北市違章建築處理規則」；第三點所引兒福機構許可及管理辦法第 3 條規定業於 101 年及 104 年 2 次修正。