

發文字號：臺北市政府 94.02.24 北市法二字第 09430298700 號函

發文日期：民國 94 年 02 月 24 日

要 旨：有關違章建築拆除，主管機關似可參照臺北市政府執行正俗專案列管查看作法，事先告知如一年內再次違規則將依行政執行法第 32 條規定直接強制執行逕行強制拆除，使再次違反時，得移送法辦，以達遏止違建之效果

主旨：有關活動式、可隨時拆裝之違建，可否以即時強制拆除執行乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處 94 年 2 月 21 日北市工建查字第 09460370500 號函。

二、本件係有關 貴處於執行違建業務時，常有市民裝設活動式、可隨時拆裝之違建，俟 貴處派員查察時再將之收回或拆裝，亦或受查報處分後再以自行拆除改善方式，以規避行政機關以強制拆除手段而依建築法第 95 條規定移送法辦，則有關類此非屬施工中之新違建，當事人表示自願改善，可否不予自行改善逕為強制拆除或逕依臺北市違章建築處理要點（以下簡稱本要點）第 22 點，以即時強制拆除處理產生爭議。

三、查本要點第 22 點規定：「施工中違建不符合本要點免予查報或拍照列管之規定，且依法無法補辦建築執照、有危害公共安全或構成犯罪之虞者，應即時強制拆除。」因此本點適用之前提為施工中違建。本件依 貴處來函之說明係指非屬施工中之新違建，則應無上開規定之適用。惟行政執行法第 36 條規定：「行政機關為阻止犯罪、危害之發生或避免急迫危險，而有即時處置之必要時，得為即時強制。即時強制方法如下：一對於人之管束。二對於物之扣留、使用、處置或限制其使用。三對於住宅、建築物或其他處所之進入。四其他依法定職權所為之必要處置。」而依建築法及違章建築處理辦法等相關規定，違章建築之拆除係 貴處法定職權，則有關活動式、可隨時拆裝之違建，如 貴處認定符合「為阻止犯罪、危害之發生或避免急迫危險，而有即時處置之必要」之要件，當可即時強制拆除，惟此應由 貴處就具體個案本於職權認定。

四、又違章建築處理辦法第 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……。」另本要點第 3 點第 9 款規定：「查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，應予舉報並執行拆除。」同要點第 5 點規定：「新違建應查報拆除……。」因此如活動式、可隨時拆裝之違建符合上開規定要件，當可予以查報拆除。而據悉目前 貴處實務上之作法，於認定屬應拆除之違章建築後，會先作成行政處分即違建查報拆除函，並於處分函內敘明在該函完成送達程序後，將不另通知，逕行派員執行拆除，則如當事人於 貴處派員執行拆除前願自行改善而自行拆除，當無禁止之理，惟如於 貴處執行強制拆除時方表明願自行拆除，則 貴處是否給予自行改善之機會應有行政裁量權，

例如屬初次違反者，原則上仍給予自行改善之機會，而如屬多次違犯並為規避建築法第 95 條規定者（因該條文違反拆後重建而應移送法辦者，需屬原被強制拆除者，自行拆除並不包含在內），則 貴處似可參照本府執行正俗專案列管查看作法，在事先告知若一年內再次違規則將依行政執行法第 32 條規定直接強制執行，逕行強制拆除，以使日後再次違反時，得移送法辦，以達遏止違建之效果。

五、又建築法第 86 條第 1 款規定，違章建築除可強制拆除回復原狀外，另應處建築物造價千分之五十以下罰鍰。故違建若涉及上述反覆違規情事，建請 貴處應依上開規定處罰以符法制。

六、另違建之使用若涉及違反土地使用分區管制規則之規定，且屬大型違建或營利性重大違建，又多次違規者，其違規情節較為嚴重，亦可依都市計畫法第 79 條規定處罰，此部分建請移送本府都市發展局處理，或協調由本府委任 貴處執行。

〔臺北市違章建築處理要點已於 100 年 4 月 15 日廢止，本府為實施建築管理，有效處理違章建築，於 100 年 4 月 1 日另行訂定發布臺北市違章建築處理規則，本件函釋所引之臺北市違章建築處理要點第 3 點、第 5 點及第 22 點規定內容，請參閱臺北市違章建築處理規則第 4 條、第 5 條及第 23 條規定，併予提醒。〕