

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 02 月 22 日

要 旨：公寓大廈管理條例施行前之既存違建，雖不適用公寓大廈管理條例之規定，但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

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。