

臺北市政府 101.10.25. 府訴二字第 10109159600 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因檢舉違章建築事件，不服原處分機關民國 101 年 4 月 9 日北市都建字第 10131728700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、查訴願人以其居住地旁之本市大安區○○路○○段○○號地下○○樓建築物後方有未經核准而以鐵皮等材料增建 1 層長約 1.2 公尺，寬約 2 公尺及高約 3 公尺之空調設備構造物（下稱系爭構造物），已違反建築法第 25 條、第 86 條及臺北市違章建築處理要點【民國（下同）100 年 4 月 15 日廢止，本府另於 100 年 4 月 1 日訂定發布臺北市違章建築處理規

則】第 24 點第 2 項第 1 款第 3 目等規定，而有危害其生命財產安全等問題，乃於 100 年 3 月

25 日以電子郵件向本府市長信箱檢舉上開地址有違章建築情事，案經原處分機關所屬臺北市建築管理處（自 101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處）以 100 年 4 月 1 日北

市都建查字第 10066900300 號市長信箱電子郵件回復，經現場勘查，該地點出入口上方 RC 頂蓋及鐵捲門等違建為登錄有案之既存違建，依臺北市違章建築處理要點規定拍照列管。訴願人不服上開市長信箱電子郵件回復，於 100 年 4 月 12 日第 1 次向本府提起訴願。

案經本府以原處分行政管轄有誤及檢舉事項尚待查明等為由，以 100 年 9 月 28 日府訴字第 10009113400 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。」在案。

二、嗣原處分機關依上開訴願決定意旨，以 100 年 10 月 21 日北市都建字第 10071968100 號函通

知訴願人，該地點地下室出入口上方 RC、鐵捲門違建，依 83 年航測圖繪有違建顯示位置，故依臺北市違章建築處理規則規定列入分類分期依序處理，另所稱大型空調設備係裝置在既存違建內部，仍依既存違建拍照列管處理。訴願人仍不服，於 100 年 10 月 28 日第

2 次向本府提起訴願。案經本府以證據資料未備等為由，以 101 年 3 月 7 日府訴字第 10109

030100 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。」在案。

三、嗣原處分機關依上開訴願決定意旨，以 101 年 4 月 9 日北市都建字第 10131728700 號函通知

訴願人略以：「主旨：有關本市大安區○○路○○段○○號○○樓後地下室出入口涉及違建一案……說明：……二、按『臺北市違章建築處理規則』規定，83 年 12 月 31 日以前之既存違建或既存違建依原規模無增加高度或面積之修繕行為，得列入分類分期程序處理，予以拍照列管，暫免查報處分；84 年 1 月 1 日以後及施工中之新違建，則依上述規定查報拆除……四、查案址前於 100 年 7 月 4 日委託專業檢查人辦理建築物公共安全檢查申報，因檢查結果不符規定而提具改善計畫，該不合格部分為安全梯（、）特別安全梯堆積、阻塞，依其檢查申報內容，有關巷口側樓梯部分（即系爭違建所在），經專業檢查機構檢討簽證，該部分已獨立區劃，且非供賣場逃生避難使用。準此，系爭違建尚未構成上述規定有阻礙或占用建築物逃生避難通道之情事，本局仍將依該規則予以拍照列管。」訴願人仍不服，於 101 年 4 月 12 日在本府訴願審議委員會（101 年 9 月 18

日與

本府法規委員會合併成立為本府法務局）網站聲明訴願，4 月 18 日補具訴願書，5 月 24 日補充訴願理由，8 月 7 日補正訴願程式，8 月 14 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查建築法規實施建築管理，以維護公共安全、公共衛生，故亦有保護鄰近居民之居住環境之作用，其因而所享之利益，自應受法律之保護。本件訴願人主張其居住地與系爭構造物相鄰，系爭構造物阻礙或占用建築物逃生避難通道，影響訴願人居家及公共安全，其自有請求原處分機關作成行政處分以拆除系爭構造物之公法上權利；又本件原處分機關 101 年 4 月 9 日北市都建字第 10131728700 號函，其內容雖係原處分機關就系爭構造物

處

理情形之陳述，惟其實寓有否准訴願人請求拆除系爭構造物之意，實已就具體事件，實質認定本案不構成臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 2 目規定「供公眾使

用

建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道」，進而危害公共安全，須優先查報拆除之情形，並已對外確認系爭構造物係屬既存違建之效果，是應認本件原處分機關否准訴願人請求拆除系爭構造物之函，是為行政處分，訴願人並得對之提

起訴願，合先敘明。

- 二、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。」臺北市違章建築處理規則第 4 條規定：「本規則之用詞定義如下：（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.....。」第 5 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」第 25 條第 1 項及第 2 項規定：「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，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。」「前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：一、危害公共安全：指有下列各目情形之一者：.....（二）前目以外供公眾使用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道.....。」

府
臺北市政府 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.....。」

- 三、本件訴願及補充理由略以：系爭構造物所在之側樓梯屬於大樓共有部分，此側樓梯為地下各層對外出入口及逃生通道，未經區分所有權人同意不得變更，故該專業檢查機構之簽證應不予採用；系爭構造物乃位於合法建物內，並非位於既存違建內，亦非既存違建之修繕行為，而屬新違建，應即報即拆；又系爭構造物已違反公寓大廈管理條例第 16 條規定，且破壞防火區劃遭罰鍰卻遲未改善，請限期業者拆除。

- 四、查本件原處分機關就訴願人檢舉事項派員現場勘查，審認系爭構造物係位於既存違建（系爭地點地下室出入口上方 RC 頂蓋及鐵捲門）內部，仍依既存違建拍照列管，並不構成阻礙或占用建築物逃生避難通道之情形，有依據 80 年 7 月航空攝影所繪製之臺北市地形圖、本府工務局 88 年 7 月 16 日北市工建字第 8833525200 號違建拆除通知單、69 使字第

XX

XX 號使用執照及系爭構造物照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

- 五、至訴願人主張系爭構造物乃位於合法建物內，並非位於既存違建內，亦非既存違建之修繕行為，而屬新違建，應即報即拆云云。按臺北市違章建築處理規則第 4 條規定，既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。且依該規則第 25 條
第 1

項規定，既存違建應拍照列管，列入分期分類計畫處理；但屬危害公共安全之既存違建

，則由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除；而依該規則第 25 條第 2 項第 1 款第 2 目
規

定，供公眾使用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道之既存違建，即屬危害公共安全之既存違建。查本案據原處分機關答辯陳稱略以，系爭地點建築物領有 69 使字第 XXXX 號使用執照，依竣工照片顯示，該地下室室外出入口處，有 RC 圍牆並無 RC 頂蓋及鐵捲門，另查系爭地點違建依據 83 年航測圖顯示該位置已有測繪，故地下室入口上 RC 頂蓋及鐵捲門屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，另系爭構造物係裝置
於

前述既存違建內部，其既存違建包括系爭構造物，故前於 99 年 3 月 26 日以既存違建拍照列管在案。又系爭建築物地下室所營商場業依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，委託專業檢查機構辦理檢查簽證及申報在案，依其申報內容，該場所計有特別安全梯 2 座、安全梯 1 座、直通樓梯 1 座供逃生避難使用，至於側樓梯部分，經專業檢查機構檢討簽證，該部分已獨立區劃，且非供逃生避難使用，爰系爭構造物尚未符合臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 2 目規定之要件，原處分機關對於系爭構造物拍照
列

管，而否准訴願人拆除系爭構造物之請求，並無違誤。至訴願人主張系爭構造物所在之側樓梯屬於大樓共有部分，未經區分所有權人同意不得變更及系爭構造物已違反公寓大廈管理條例第 16 條規定，且破壞防火區劃遭罰鍰卻遲未改善等節，與系爭構造物是否違反上開臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 2 目規定無涉。訴願主張，不足
採

據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 丁庭宇（公出）

副主任委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 101 年 10 月 25 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（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）