

訴 願 人 ○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 102 年 5 月 7 日北市都建字第 10261536800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關接獲本府工務局衛生下水道工程處（下稱衛工處）民國（下同）102 年 4 月 19 日北市工衛北字第 10231426900 號函通知，派員查認訴願人未經申請許可，於所有本市北投區○○路○○巷○○弄○○號○○樓後，擅自以磚、鐵架、採光罩等材質，搭建乙層高約 2.8 公尺，面積約 13.6 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），位於防火間隔（巷），屬既存違建，並妨礙衛工處「第 2 期北投及士林區支管及用戶排水設備工程（100 年度○○國小附近地區）」污水下水道施作埋設，違反建築法第 25 條、第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條規定，並不得補辦手續，乃以 102 年 5 月 7 日北市都建字第 10261536800 號函通知訴願人系爭違建應予拆除。該函於 102 年 5 月 9 日送達，訴願人不服，於 102 年 5 月 27 日向本府提起訴願，6

月 17 日、7 月 2 日、7 月 15 日、8 月 7 日及 8 月 14 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、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。」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第 9 條第 1 款及第 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……。」第 25 條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除……。」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」第 86 條第 1 款規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。」

違章建築處理辦法第 2 條規定：「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」第 6 條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

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：.....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、第 2 項第 4 款規定：「既存違建應拍照列管，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、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：.....四、妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：（一）妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之清疏。（二）經目的事業主管機關認定有危害居住環境衛生。」

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.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）訴願人已自費將排水設備施作改管至下水道接管完成，一切均依下水道法衛生下水道工程施作，並無妨礙衛生管理設及施工，且系爭建物係 71 年建物，依規定應免予拆除，請撤銷處分。

（二）訴願人係基於信賴衛工處工務科北區工務所主任允諾之「只要在下次會勘前做好○○巷（註：應係○○巷）○○弄○○、○○、○○號房屋自成一污水水系系統，將排洩下水所設之管渠及有關設備施作至巷口，即同意與公共污水下水道聯管，就不必再由公家施工」之意思表示始自費施作完成，自應有信賴保護原則之適用。

三、查訴願人所有系爭違建妨礙衛生下水道施作埋設而屬妨礙公共衛生，違反建築法第 25 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有衛工處 102 年 4 月 19 日北市工衛北字第 10231426900 號函及原處分機關 102 年 5 月 7 日北市都建字第 1

0261536800 號函所載違建認定範圍圖、系爭建物平面圖、現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分機關所為應予拆除之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張已自費將其排水設備施作改管至下水道接管完成，一切均依下水道法衛生

下水道工程施作，並無妨礙衛工管理設及施工，且系爭建物係 71 年建物，依規定應免予拆除；另訴願人係基於信賴衛工處工務科北區工務所主任允諾之意思表示，始自費施作完成，自應有信賴保護原則之適用云云。按臺北市違章建築處理規則所稱之既存違建係指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建；既存違建應拍照列管，列入

分類

分期計畫處理，但妨礙衛生下水道之施作、埋設之既存違建，屬危害公共衛生，應由原處分機關優先執行查報拆除，為臺北市建築管理規則第 4 條及第 25 條第 1 項、第 2 項第

4

款第 1 目所明定。查系爭違建所在之防火間隔（巷）屬衛工處「第 2 期北投及士林區支管及用戶排水設備工程（100 年度○○國小附近地區）」施作地點，而系爭違建之存在導致上開衛生下水道工程無法施作埋設，有卷附現場採證照片可稽，亦經衛工處以 102 年 4 月 19 日北市工衛北字第 10231426900 號函通知原處分機關所屬本市建築管理工程處略以：「……說明：……二、有關本工程工區內等 6 處建物（註：含訴願人所有建物）防火間隔（巷）擴大使用部分業經 貴處配合勘查認定不符規定，經多次協調會勘紀錄限期退縮以利施作污水下水道在案……今因該等不符規定住戶迄未依限配合辦理退縮，已嚴重影響工進……。」在案，是系爭違建符合前揭臺北市違章建築處理規則第 25 條規定優先執行查報拆除之要件，足堪認定。又縱訴願人已自費將其排水設備接管至下水道，惟系爭違建之存在涉及衛生下水道施作工程單位即衛工處施作工程路徑之問題，與訴願人自費接管無涉，況據卷附衛工處相關函文及原處分機關答辯書所載，並查無訴願人符合信賴保護主張之相關紀錄，又訴願人亦未提出具體證明文件供查核，自難認本案有信賴保護原則之適用。訴願主張，尚難採作對其有利之認定。從而，原處分機關審認系爭違建應予拆除，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，自無停止執行之必要，併予敘明。

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）

委員 王 曼 萍（代理）

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 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 8 月 16 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）