

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 103 年 8 月 13 日北市都建字第 10360657100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認本市大安區○○路○○段○○號○○樓後有未經申請許可，以金屬、磚等材料，建造 1 層高約 3 公尺、面積約 66 平方公尺之構造物，屬既存違建（下稱系爭違建），且有占用建築物逃生避難通道之情事，危害公共安全，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，乃以民國（下同）103 年 8 月 13 日北市都建字第

10360657100 號函，通知訴願人應予拆除。該函於 103 年 8 月 27 日送達，訴願人不服，於 103 年

8 月 29 日經由原處分機關向本府提起訴願，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……在直轄市為直轄市政府……。」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：為新建造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：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：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.....。」

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、本件訴願理由略以：系爭違建自 69 年迄今已 34 年，係屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建且

無危害公共安全之狀況，應拍照列管，列入分類分期計畫處理。

三、查本件原處分機關查認訴願人所有系爭違建，有占用建築物逃生避難通道之情事，違反建築法第 25 條及臺北市違章建築處理規則第 25 條等規定，並不得補辦手續，依法應予拆除，有原處分機關 103 年 8 月 13 日北市都建字第 10360657100 號函所附違建認定範圍圖

、
系爭建物第 1 層平面圖、69 使字 xxxx 號使用執照存根及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭違建自 69 年迄今已 34 年，係屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建且無危害

公共安全之狀況，應拍照列管，列入分類分期計畫處理云云。按「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：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.....。」為臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項及第 2 項第 1 款第 2

所明定。查系爭違建雖屬 83 年 12 月 31 日以前之既存違建，惟系爭建築物領有 69 使字

XXXX

號使用執照，為地上 12 層，屬內政部 64 年 8 月 20 日臺內營字第 642915 號函訂定供公眾
使

用建築物之範圍（內政部 99 年 3 月 3 日臺內營字第 0990801045 號令修正）所稱之供公眾
使

用之建築物。復據原處分機關查得系爭建物原設置 2 座樓梯供逃生避難使用，然該樓梯
出入口被封閉並遭違建占用，顯有影響逃生避難情事，並有卷附系爭建物第 1 層平面圖
及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分機關以系爭違建經公共安全檢查，認定有阻
礙或占用建築物逃生避難通道之情事，而查報應予拆除，並無違誤。訴願主張，不足採
據。從而，原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予
維持。

五、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 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

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

中華民國 103 年 10 月 24 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：臺北市士林區文林路 725 號）