

臺北市政府 108.07.17. 府訴二字第 1086103008 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 108 年 3 月 18 日北市都建字第 1083174221 號
、
第 1083174650 號函及臺北市建築管理工程處 C1071548 號預拆通知單，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於 108 年 3 月 18 日北市都建字第 1083174221 號函部分，訴願駁回。
- 二、關於 108 年 3 月 18 日北市都建字第 1083174650 號函及臺北市建築管理工程處 C1071548 號預
拆通知單部分，訴願不受理。

事 實

訴願人所有本市大同區○○○路○○段○○號○○樓、○○號○○樓、○○號○○樓及○○
號○○樓建物（下稱系爭建物），供○○之家使用，因其未經核准擅自將陽台與室內區隔之
外牆拆除而與室內面積共同使用（下稱系爭違建），案經原處分機關審認系爭違建雖屬既存
違建，惟目前供上開護理之家使用，有臺北市違章建築處理規則第 25 條第 2 項第 1 款第 1 目
規

定危害公共安全之情形，已違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）
106 年 7 月 24 日北市都建字第 10631389100 號函（下稱 106 年 7 月 24 日函）通知訴願人系爭
違建

應予拆除。訴願人不服，向本府提起訴願，經本府以 106 年 11 月 13 日府訴二字第
10600184100

號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院以 107 年 12
月 27 日 107 年度訴字第 28 號判決：「訴願決定及原處分均撤銷。訴訟費用由被告負擔。」嗣
原處分機關重新認定查報範圍後，審認系爭建物陽台之構造物（即陽台加窗部分，下稱系爭
構造物）違反建築法第 25 條規定，除以 108 年 3 月 18 日北市都建字第 1083174650 號函（下稱
10

8 年 3 月 18 日函）通知訴願人外，另依同法第 86 條規定，以同日期北市都建字第 1083174221
號

函（下稱原處分）通知訴願人系爭構造物應予拆除；原處分機關所屬臺北市建築管理工程處

(下稱建管處)嗣以 C1071548 號預拆通知單通知訴願人略以：「臺端坐落本市大同區○○○路○○段○○、○○、○○、○○號○○樓陽台違建，前經 108 年 3 月 18 日北市都建字第 1083174221 號查報拆除函處分應予拆除在案，請.....自行拆除改善完畢.....。」訴願人不服上開 108 年 3 月 18 日函、原處分及建管處 C1071548 號預拆通知單，於 108 年 4 月 18 日向本府提

起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分部分：

一、本件訴願人提起訴願日期（108 年 4 月 18 日）距原處分之發文日期（108 年 3 月 18 日）已逾

30 日，惟因原處分機關未查告送達日期，致訴願期間無從起算，是本件並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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 2 款前段規定：「本法所稱建造，係指左列行為：.....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 73 條第 2 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」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。」第 91 條第 1 項第 1 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」

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 4 條第 1 項規定：「違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。」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五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之.....。」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 條第 2 款規定：「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 10 條規定：「領有使用執照之建築物，二樓以上陽臺加窗或一樓陽臺加設之門、窗未突出外牆或陽臺欄杆外緣，且原有外牆未拆除者，應拍照列管。但建造執照所載發照日為民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，應查報拆除。」

第 25 條第 1 項及第 2 項第 1 款第 1 目規定：「既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處

理

。但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：（一）供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如.....醫院、社會福利機構.....等使用。」

臺北市現行違章建築拆除處理原則第 2 點規定：「本原則之處理分三軌執行之。」第 3 點第 5 款規定：「第一軌：應優先拆除之違建（包括下列第一款至第六款同時一併執行）：.....（五）經本府目的事業主管機關認定有危害公共安全.....或依『臺北市違章建築處理規則』第二十五條.....認定之違建。」

內政部 89 年 7 月 5 日台 89 營字第 8907433 號函釋：「.....二、按將建築物原有外牆拆

除

而以加裝於陽台上之窗戶為該建築物之牆，使原有陽台成為居室之一部分，而增加該建築物之建築面積者，應申請建造執照。.....」

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、本件訴願理由略以：因前案查報拆除違建範圍（包含本案查報之陽台鋁窗）非屬既存違建查報拆除之法定對象，業經房屋所有權人提起行政訴訟，經臺北高等行政法院撤銷原查報拆除行政處分與訴願決定，原處分機關竟 2 度將歷年公安消防檢查皆合格之○○之家（含既存違建）陽台鋁窗列管限期查報拆除，顯然違法，該護理之家為合法設立護理機構，非危害公共安全，非屬臺北市違章建築處理規則第 25 條規定之違建，請求撤銷原處分。

四、查系爭建物於陽台上加窗增加系爭建物面積，原處分機關審認應屬建築法第9條第2款規定之增建行為，依同法第25條及第28條規定，自應申請建造執照；惟查系爭建物未申請建造執照，擅自增建系爭構造物，違反建築法第25條規定，系爭構造物為既存違建，目前供○○之家使用，屬臺北市違章建築處理規則第25條第2項第1款第1目規定危害公

共安全之既存違建，應優先執行查報拆除，乃以原處分通知訴願人系爭構造物應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張前案查報拆除違建範圍（包含本案查報之陽台鋁窗）非屬既存違建查報拆除之法定對象，臺北高等行政法院已撤銷原查報拆除行政處分；○○之家歷年公安消防檢查皆合格，且為合法設立之護理機構，非危害公共安全云云。按建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照；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；揆諸建築法第9條、第25條規定自明。次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，列入分類分期計畫處理；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1目規定，供不特定對象使用，具高危險性及出入人員

眾多之場所，如醫院，社會福利機構等使用之違建，即屬危害公共安全之既存違建。經查系爭構造物係於陽台上加窗以增加系爭建物面積之違建，雖屬既存違建，目前供○○之家使用，惟因該護理之家係供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，其屬臺北市違章建築處理規則第25條第2項第1款第1目規定危害公共安全之既存違建

，應優先執行查報拆除；是原處分機關查報系爭構造物依法應予拆除，並無違誤。訴願人主張該護理之家係合法設立，歷年公安消防檢查皆合格，非屬上開規定所稱危害公共安全之既存違建等語，應係誤解法令，不足採據。至訴願人主張前案查報拆除違建範圍包含本案查報之陽台鋁窗，業經臺北高等行政法院撤銷，原處分機關第2度查報顯然違法一節；經查臺北高等行政法院107年12月27日107年度訴字第28號判決所認定之事實為

系爭違建係以拆除與室內區隔外牆之方式，未依原核准陽台用途而改為室內面積之使用，故應屬建築法第91條第1項第1款規定未經核准變更而擅自使用建築物之行為，若擬回復依系爭建物使用執照核准之陽台為使用，亦係回復設置原本應存在之與室內區隔外牆，並無任何尚須拆除之物項，原查報處分卻命原告拆除，事實上亦無執行可能等為由，撤

銷前案查報拆除處分，意即上開判決所認定之違規事實為將系爭建物之 2 樓陽台未經變更使用擅自變更為室內面積使用。而本件原處分機關重新認定查報範圍，並認定系爭建物於陽台上加窗以增加系爭建物面積之增建行為並未申請建造執照，違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條第 1 款規定，於必要時得強制拆除擅自建造之建築物。是系爭構造物既係擅自建造者，原處分機關查報系爭構造物應予拆除，此與上開判決認定前案查報拆除處分無任何尚須拆除之物項，事實上無執行可能之違規事實，二者即有不同；訴願人就此主張，應有誤會。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於 108 年 3 月 18 日函及建管處 C1071548 號預拆通知單部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查 108 年 3 月 18 日函係原處分機關通知訴願人，原處分機關 106 年 7 月 24 日函經臺北高等行

政法院判決法律適用有誤而撤銷，嗣經原處分機關調查相關事證並重新認定查報範圍後，另以原處分為查報處分；復查建管處 C1071548 號預拆通知單之內容，僅係該處通知訴願人自行拆除改善；核其等性質僅係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對該二者遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、至於訴願人申請停止執行一節，業經本府審酌原處分等並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，爰以 108 年 5 月 15 日府訴二字第 1086102623 號函復訴願人，並無停止執行

之必要，併予敘明。

肆、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 7 月 17 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）