

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：桃園市政府。

貳、案由：桃園市政府明知原中壢市龍岡路二段○號第 1 至 6 層磚造增建違建物未依法申請建築執照，且坐落防火間隔（巷）上，經 97 年 3 月 6 日民眾檢舉、公所查報，已嚴重違反建築法規定，卻長期放任該違建物存在迄今，未予拆除，亦未依法對於該違建物之所有權人、使用人為罰鍰、勒令停止使用、移送司法機關等處分，核有明確違失，爰依監察法第 24 條提案糾正。

參、事實與理由：

桃園市政府明知原中壢市龍岡路二段○號第 1 至 6 層磚造增建違建物未依法申請建築執照，且坐落防火間隔（巷）上，經 97 年 3 月 6 日民眾檢舉、公所查報，已嚴重違反建築法規定；且該府自承同一街廓僅有該違建物並無其他違建物，卻以「同一街廓應一併查報」、「拆除能量不足」為由，長期放任該違建物存在迄今，未予拆除，核有嚴重違失。退步而言，縱其所辯其因拆除能量不足而無法拆除等語屬實，其未依法對於該違建物之所有權人、使用人為與拆除能量無關之罰鍰、勒令停止使用、移送司法機關等處分，核有明確違失。

(一)按建築第 25 條第 1 項前段規定：「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 86 條：「違反第 25 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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條<sup>1</sup>情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。」次按，第 73 條第 1 項本文規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。」再者，同法第 94 條：「依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處 1 年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣 30 萬元以下罰金。」

(二)因民眾於 97 年 3 月 6 日檢舉，同日中壢市公所查報，原中壢市龍岡路二段○號建物係屬未依法申請建築執照之違建物，「違建情形為第 1 至 6 層磚造增建」，依該公所 97 年 3 月 10 日中市都字第 0970011649 號違章建築查報單所載，上開違建係 1~6 層磚造增建，第 1 層高度約 3.5 公尺，面積約 135 平方公尺 (15mx9m)；第 2~6 層高度共 17.5 公尺，每層面積約 81 平方公尺 (9mx9m)。此符合違建拆除作業要點第 6 點第 3 款第 2 目規定：「搭建在防火間隔 (巷) 之違章建築。但同一街廓應一併查報，併提審議會議決。」該府 97 年 1 月 3 日府工違字第 0960423772 號函請權責單位勘查；依違建拆除作業要點第 8 點規定於 97 年 8 月 13 日排入

---

<sup>1</sup> 建築法第 58 條：「建築物在**施工中**，直轄市、縣 (市) (局) 主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：

- 一、妨礙都市計畫者。
- 二、妨礙區域計畫者。
- 三、危害公共安全者。
- 四、妨礙公共交通者。
- 五、妨礙公共衛生者。
- 六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。
- 七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。」

違章建築審議小組第 43 次會議審議，97 年 8 月 26 日府工違字第 0970278872 號函示審議決議：「俟拆除能量充裕後執行。」

(三)上開違建為第 1 至 6 層磚造增建之建築行為，且 6 層分屬不同所有人，各層各戶為屋後防火間隔(巷)之搭建，違反建築法第 25 條、第 86 條。本院詢據桃園市政府建築管理處王振鴻處長表示：防火間隔(巷)之留設旨在防阻火災之蔓延<sup>2</sup>，故須同一街廓一併查報、拆除，惟該府建管資訊系統中，同一街廓尚無列管類同上開違建之紀錄，該府單獨將上開違建排入違章建築審議小組，而未依違建拆除作業要點第 7 點<sup>3</sup>「由本府工務局填發拆除單，於 30 個工作天內拆除」規定辦理排拆之理由，乃因上開違建尚符合違建拆除作業要點第 6 點第 3 款第 2 目規定，故踐行「提審議會會議議決」程序等語。

(四)關於桃園市政府何以迄今均無充裕能量以執行上開違建之拆除作業一節，依該府提供書面資料及詢據桃園市政府建築管理處王振鴻處長表示：違建標的之認定及其執行方式係屬該府判斷範疇，上開違建不法事實仍復存在，亦納入現行「桃園市違章建築處理要點」賡續列管處理，最終上開違建自當在去化過程中遭拆除等語。

(五)經查，上開第 1 至 6 層磚造增建違建物未依法申請建築執照，且坐落防火間隔(巷)上，經 97 年 3 月 6 日民眾檢舉、同日公所查報，已嚴重違反建築法規定；且該府自承同一街廓僅有該違建物並無其

<sup>2</sup> 內政部營建署 72 年 1 月 9 日台內營字第 123824 號函參照。

<sup>3</sup> 違建拆除作業要點第 7 點：「第 6 點第 1 款至第 4 款其執行方式如左：(一)經各目的事業主管機關(單位)認定後，由本府工務局填發拆除單，於 30 個工作天內拆除。(二)若違章建築規模龐大，需召開勘前會議以維執行安全者，則工期順延。」

他違建物，卻以「同一街廓應一併查報」、「拆除能量不足」為由，長期放任該違建物存在迄今，未予拆除，核有嚴重違失。退步而言，縱其所辯其因拆除能量不足而無法拆除等語屬實，其未依法對於該違建物之所有權人、使用人為與拆除能量無關之罰緩、勒令停止使用、移送司法機關等處分，核有明確違失。

綜上所述，桃園市政府明知原中壢市龍岡路二段○號第 1 至 6 層磚造增建違建物未依法申請建築執照，且坐落防火間隔（巷）上，經 97 年 3 月 6 日民眾檢舉、公所查報，已嚴重違反建築法規定；且該府自承同一街廓僅有該違建物並無其他違建物，卻以「同一街廓應一併查報」、「拆除能量不足」為由，長期放任該違建物存在迄今，未予拆除，核有嚴重違失。退步而言，縱其所辯其因拆除能量不足而無法拆除等語屬實，其未依法對於該違建物之所有權人、使用人為與拆除能量無關之罰鍰、勒令停止使用、移送司法機關等處分，核有明確違失，爰依監察法第 24 條提案糾正，移請行政院確實檢討並轉飭所屬改善見復。

提案委員：高鳳仙