

壹、案由：據訴：台北縣政府工務局 82 年間認定該縣新店市黎明清境社區出入口係違章建築，依法不得緩拆或免拆，惟迄今仍未拆除，影響鄰近社區消防安全等情。

貳、調查意見：

位於新北市（原台北縣，民國（下同）99年12月25日改制）新店區（原新店市，依內政部99年6月14日修訂「地方行政機關組織準則」改制）之「黎明清境」及「觀天下」兩社區，雖分設兩不同社區管理委員會，但為毗鄰基地，原屬臨接「同一建築線」之一宗建築基地，嗣由起造人漢陽建設公司分割請領3張建造執照及9張使用執照，起造人於70至81年間分期建築，先建前側「黎明清境」社區，屬低樓層別墅型，再接續興建後側「觀天下」社區，為高樓層建築，雖因而分割形成兩不同社區，但均以原一宗基地內「同一通路」連接至「同一建築線」，而該「同一通路」（領有76年雜項使用執照）即現今「黎明路」。因兩不同社區卻必須共用同一聯外道路（即「黎明路」），公共設施水電費及門禁警衛費等公用費用，應如何分攤，時生糾紛，亦曾訴請民事法院判決在案。

「黎明清境」社區基於門禁安全需要，於社區對外通路即「黎明路」連接道路建築線處，以鋼筋混凝土造、外牆貼磁磚及石材，搭建約9米高雙塔型「社區大門」（即本案系爭標的），置警衛人員管制出入人車。惟該社區後側另有「觀天下」社區，人車均需藉由此共同通路即「黎明路」出入，「黎明清境」社區自行於共同通路上設置大門門禁，致使後側「觀天下」社區人車出入亦受管制，「觀天下」社區因而認為該系爭大門設計不當影響消防安全且剝奪通行權，故主張需拆除該大門，但「黎明清境」社區未予同意並要求「觀天下」社區需共同負擔相關費用，致迭生爭執。82年5月該系爭社區大門由當時台北縣政府查報認定為「違章建築」，列管排拆，惟迄99年10月仍未強制執行拆除，引發陳情人不滿，並認為系爭社區大門影響鄰近「觀天下」社區

消防安全，向本院陳訴，經值日委員核批輪派調查，成立本件調查案。

本院為確實釐清系爭社區大門是否妨礙消防及救護車輛通行，以 99 年 12 月 21 日 (99) 處台調肆字第 0990807803 號函新北市政府消防局查明，該局派出大型消防雲梯車現場勘查實測通行情形，嗣以 99 年 12 月 23 日北消救字第 0990083795 號函檢附現勘照片到院；又為調查系爭違建建管事項，以 99 年 12 月 21 日 (99) 處台調肆字第 0990807804 號函新北市政府，該府嗣以 100 年 1 月 14 日北府工使字第 0991236009 號函復到院。案經詳查相關卷證及法令規定，業調查竣事，茲將本院調查意見臚列如后：

一、本案系爭違建「黎明清境」社區大門經新北市政府消防局實際量測，認為可供該局各式消防及救護車輛通行，尚未構成妨礙消防安全情形。

(一)本案系爭違章建築為「黎明清境」社區之大門，為鋼筋混凝土造、外牆貼磁磚及石材，約 9 米高雙塔造型，內設警衛室，用以管制出入人車。

(二)經新北市政府消防局實際量測，系爭社區大門淨寬約 3.4 公尺，淨高約 4.5 公尺。目前該局最大型消防車輛為「雲梯消防車」，該款車寬約 2.5 公尺，高約 4 公尺，經該局實際派車通行系爭大門，實測證實可順利通行，實測通行照片在卷可稽。該局其餘各式消防車輛、救護車輛之車寬及車高，均小於雲梯消防車。依據新北市政府消防局 99 年 12 月 23 日函復本院表示，目前系爭社區大門尚可供該局各式消防及救護車輛通行。

(三)因之，本案系爭違建社區大門尚未構成妨礙消防及

救護車輛通行情形。

二、本案系爭違建「黎明清境」社區大門，按新北市「違章建築拆除優先次序」規定，屬得補辦申領執照之一般性程序違建，新北市政府應積極輔導違建人按相關規定儘速完成補辦請領執照手續，促使本案符合建築管理法制要求。

(一)新北市政府（時為台北縣政府）囿於政府財政經費有限，現實上無法將轄區列管違章建築均全數強制執行拆除，爰依各違建案影響公共安全及公益情節輕重，於88年4月訂定「台北縣違章建築拆除優先次序表」（98年6月25日修訂），將違章建築劃分為A〔隨報隨拆〕（施工中違建）、B〔政策性案件〕（配合整頓市容專案、妨礙交通專案、重大公共設施拆除專案、拆後重建案）、C〔影響公共安全〕、D〔一般性案件〕等四類組，並規定「拆除資源」（人力、機具、經費）分配原則，以A、B兩類為最優先，剩餘資源之3/4用於執行C類組、1/4用於執行D類組，凡新北市轄區範圍內所有列管違建案，皆需依此「拆除優先次序表」分類處置。

(二)本案系爭違章建築即「黎明清境」社區大門初於82年5月經由當時台北縣政府查報認定為違章建築，惟當時違章建築管理法制尚未完備，僅列管排拆並未劃分類組。迄98年6月再經檢舉，該府重新於98年7月以〈違章建築認定通知書〉查報認定本案系爭社區大門違章建築，依「台北縣違章建築拆除優先次序表」劃屬〔D類〕（一般性案件），且屬「程序違建」得補辦申領執照。

(三)本案系爭社區大門違章建築，經新北市政府消防局

實際量測尚未構成妨礙消防及救護車輛通行情形，並按新北市「違章建築拆除優先次序」規定，屬得補辦申領執照之一般性程序違建。雖政府囿於財政經費及資源有限，事實上無法將已列管違章建築均全數強制執行拆除，而需按各違建案影響公共安全及公益情節輕重分類分期排拆，惟本案確有違建存在之事實，而系爭違建既得因補領執照而合法化，新北市政府實應積極輔導違建人按相關規定儘速完成補辦請領執照手續，促使本案符合建築管理法制要求。

參、處理辦法：

- 一、調查意見二，函請新北市政府積極處理見復。
- 二、調查意見，函復本案陳訴人。
- 三、檢附派查函及相關附件，送請內政及少數民族委員會處理。