

調 查 意 見

壹、案由：據訴，渠所有坐落金門縣金城鎮民族路 115 巷 23 號建物之一樓後門及二樓窗戶，遭他人興建違章建築堵住，影響進出與居家安全，金門縣政府已多次排定拆除期程，惟迄未執行，相關人員有無違失？認有調查之必要案。

- 一、違建人於 82 年間擅自於陳訴人建築物後方興建鋼骨鐵皮違章建築，金門縣政府前於 82 年 6 月 28 日以簡便行文表要求違建人於文到 3 週內自行拆除，逾期將僱工強制拆除；金門縣養護工程所於 100 年 9 月 5 日函知金門縣政府、金門縣金城鎮公所、金門縣警察局金城分局，該所訂於 100 年 9 月 13 日強制執行拆除本案違章建築，請派員配合執行拆除；該府嗣於 100 年 9 月 16 日函知違建人，限於文到 1 個月內完成補照程序，否則將再排定期程執行拆除；該府復於 101 年 7 月 20 日函知違建人，迄今仍未完成補照或配合自行拆除，將依建築法相關規定核處；該府次於 104 年 7 月 15 日函請金門縣養護工程所，依違章建築處理辦法相關規定儘速排定期程執行拆除；違建人於 104 年 8 月 13 日簽署切結書，如渠補照不成，願意 104 年 10 月 14 日完成拆除；金門縣養護工程所於 104 年 8 月 21 日函復金門縣政府，為避免衝突及減少民眾財損，同意給予違建人時間辦理補照或自行拆除；金門縣養護工程所再於 104 年 12 月 11 日函知金門縣政府、金門縣金城鎮公所、金門縣警察局金城分局，該所訂於 104 年 12 月 14 日執行強制拆除本案違章建築，請派員配合執行拆除；104 年 12 月 23 日本院巡察金門縣受理陳訴人之陳情時，該府建設處建管科科

長在場陳稱將於 105 年 1 月 30 日前完成金城鎮民族路 115 巷 23 號建物後面違建之淨空，詎屆期金門縣政府仍未執行拆除作業。本案違章建築違法使用期程超過 23 年之久，違建人始終未能依「違章建築處理辦法」完成補照程序，金門縣政府多次令出不行，反覆容任違建人以願意補照為藉口，無限期延宕拆除之義務，足見公權力不彰，無法取信於民，難辭違失之咎：

- (一) 違建人於 73 年間向金門縣政府申請在該縣城字 3627-3 等 12 筆地號土地內新建 3 樓店屋 7 棟，73 年 8 月 25 日獲該府核發(73)敦建字第 9085 號建築令，該建築令說明欄規定：「……三、在未經鄉(鎮)公所規定界限前，不得任意擅自動工興建。四、凡未經鄉(鎮)公所規劃指定建築界限，而擅自動工興建，或已規劃而未按核定施工者，一律以違章建築拆除。」；另依「違章建築處理辦法」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。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣(市)主管建築機關應拆除之。」
- (二) 陳訴人於 75 年間向違建人購得前述店屋 1 棟(地址：金門縣金城鎮民族路 115 巷 23 號)，然違建人於 82 年間於該棟建築物後方空地(屬違建人所持有土地範圍)上擅自興建鋼骨鐵皮違章建築，案經陳訴人提出檢舉，金門縣政府於 82 年 6 月 28 日以縣建字第 13657 號簡便行文表致金城鎮公所(副本：陳訴人邱○○、違建人林○○)略以：「貴鎮東門里居民林

○○，擅自於民族路 115 巷 21、22、24 號店屋後側空地搭建鋼骨鐵皮儲藏室乙棟及圍牆，已構成違章屬實，茲再寬限於文到三週內自行拆除，逾期由貴鎮依本府(82)縣建字第 08242 號便文規定僱工強制拆除。」惟本違建案嗣後卻未依戰地政務時期(59~84 年)前揭規定，一律予以拆除。(註：85 年起，金門縣違章建築適用建築法、違章建築處理辦法等相關規定)

- (三)陳訴人嗣於 100 年 7 月 21 日向金門縣政府陳訴略以：「一、本人父親邱○○就金門縣政府 82 年 6 月 28 日縣建字第 13657 號函提出陳情，向縣政府表示林○○搭建之鐵皮屋已經確認為違建，82 年間縣政府已令林○○限期拆除，惟迄今已經是民國 100 年，違建尚未拆除，而縣政府亦未依法強制拆除，顯有違法之虞，故請求縣政府儘速予以強制拆除。二、本屋於 87 年間發生火災，屋後一樓後門、二樓窗戶被違建鐵皮屋堵住，無法逃出，受困屋內，險差喪命，還好消防人員及時趕到，逃過一劫。」金門縣養護工程所於 100 年 9 月 5 日函知金門縣政府、金門縣金城鎮公所、金門縣警察局金城分局略以：「本所訂 100 年 9 月 13 日上午 10 時強制執行拆除金城鎮東門里 115 巷 22-1、23、24、25、26 號原有建築物後方增建違章建築(輕鋼架鐵皮屋)乙案(林○○君)及金城鎮東門里 115 巷 20、21、22 號後方增建輕鋼架鐵皮屋及前方佔用騎樓部分違章建築案(李○○君)，請派員配合執行拆除……」金門縣政府嗣於 100 年 9 月 16 日函林○○(違建人)略以：「有關台端所有建築物位於金城鎮民族路 115 巷 23、24、25、26 號後方搭建輕鋼架鐵皮違章建築，陳情給予補辦合法手續時程乙案……本案原訂 100 年 9 月 13

日拆除期程將另行排定，限於文到一個月內完成補辦合法手續，如超過期限未辦理完成或補辦仍不合規定者，本府將再排定期程執行拆除。」該府復於101年7月20日函林○○(違建人)略以：「有關台端所有建築物位於金城鎮民族路115巷23、24、25、26號後方搭建輕鋼架鐵皮違章建築乙案……有關台端陳情旨揭建築物違章建築給予補辦合法手續時程，本府業於100年9月16日府建管字第1000067755號函示在案，並限於文到乙個月內補辦建築申請手續，查至今仍未辦理完成或配合自行拆除，本府將依建築法相關規定核處。」陳訴人復於104年7月9日向金門縣政府陳訴略以：「本人於100年9月14日曾致電詢問金門縣政府建設處吳媽能先生為何未執行此案件，吳媽能先生告知舊違建可補申請建照，給林○○一個月的期限申請，至今期限已過快四年，林○○也未補件，貴府也未核准發照，理應立即拆除，望貴府不要推拖、不作為，因而影響本人的生命安全(曾經發生過火災，一家6口險喪命)，希望貴府能依法處理。」金門縣政府次於104年7月15日函金門縣養護工程所(副本：違建人林○○)略以：「有關縣民陳情位於金城鎮民族路115巷23、24、25、26號建築物後方搭建輕鋼架鐵皮屋違章建築乙案……本府業於101年7月20日府建管字第1010055911號函示在案，並限期補辦建築申請手續，查至今仍未辦理完成及配合自行拆除，請依違章建築處理辦法相關規定儘速排定期程執行拆除作業。」違建人林○○於104年8月13日簽署切結書略以：「民於金門縣金城鎮民族路115巷23、24、25、26號建築物後方之違建拆除，因需使用再行申請補照，補照不成本人願自行拆除(104

年 10 月 14 日完成拆除)。」金門縣養護工程所於 104 年 8 月 21 日函復金門縣政府略以：「有關『金城鎮民族路 115 巷 23、24、25、26 號建築物後方違章建築』拆除案……本所於 104 年 8 月 13 日上午 10 時執行旨案違建強制拆除時，違建人當場請求暫緩拆除並給予時間辦理補照，為避免衝突及減少民眾財損，在現場與鈞府主管建築機關(建設處)人員討論後，同意給予違建人時間辦理補照(或自行拆除)。」金門縣養護工程所再於 104 年 12 月 11 日函知金門縣政府、金門縣金城鎮公所、金門縣警察局金城分局略以：「本所訂於 104 年 12 月 14 日上午 9 時整，執行強制拆除金門縣金城鎮東門里民族路 115 巷 23、24、25、26 號建築物後方之違章建築，惠請派員配合執行拆除……」(時序詳如附件大事記)

- (四) 104 年 12 月 23 日本院巡察金門縣，受理陳訴人之陳情時，該府建設處建管科科长商中治在場陳稱，將於 105 年 1 月 30 日前完成金城鎮民族路 115 巷 23 號建物後面違建之淨空，詎屆期金門縣政府仍未執行拆除作業。
- (五) 針對本案違章建築迄未完成補照之緣由，據本院詢問違建人稱：「我蓋的時候，沒有在想逃生問題，邱家可以從前方逃生。因邱家不斷陳情，所以我在建物後方淨空 1 公尺逃生通道。奧斯卡餐廳、東門餐廳目前仍在營業。我不可能再拆了，我要辦補照，補照要幾十萬元。我去找建築師，邱家就會去電阻撓。我後面不再拆任何部分，人要憑良心，不要這樣。我明明是對的，為何又叫我拆。」本院詢問陳訴人稱：「82 年就檢舉違建，75~82 年建物後方是沒有搭違建，這個案子是從新違建變舊違建，縣府

多次要來拆除，卻不了了之，政府沒有公信力。」另針對「本舊違建違建人表示要補照已超過4年，仍未完成補照，貴府亦未拆除」部分，詢據金門縣政府建設處建築管理科商中治科長說明略以：「4年多期間本府都有核發拆除通知，但違建人一直表示他要做補照。」建設處王垣坤副處長說明略以：「因本舊違建係為第三期處理計畫，尚無強制拆除之急迫性，本府以公權力介入，係因邱○○(陳訴人)一再陳情，為顧及邱○○之生活品質，並兼顧本案舊違建仍有補照之可能性，最後要求林○○自行改善，留出1公尺通道及採光。」由上顯見，本違建案係興建於早期建築令時期，未經鄉鎮公所指定建築界限，違建人即擅自動工興建，惟金門縣政府於當時並未依規定予以強制拆除，嗣92年9月12日「金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例」公布後，該府則以其屬第三期處理計畫，尚無強制拆除之急迫性，容任違建人以辦理補照名義，繼續違法使用。

(六)綜上，本案違章建築違法使用期程超過23年之久，違建人始終未能依「違章建築處理辦法」完成補照程序，金門縣政府多次令出不行，反覆容任違建人以願意補照為藉口，無限期延宕拆除之義務，足見公權力不彰，無法取信於民，難辭違失之咎。

二、金門縣政府於105年4月19日函復本院「已積極協調違建人淨空1公尺違建」，與對人民承諾要拆除違建之情不符，失信於民。且日後違建人申請補照，未必能保持違建現有規模，易致紛爭，允宜告知雙方相關法令規定，免使糾紛擴大：

(一)本院於104年12月23日巡察金門縣受理人民陳情時，金門縣陳福海縣長全程參與，本違建案陳情人

陳情時，縣長亦在現場關切並召集金門縣政府建設處主管人員與會，金門縣政府建設處建築管理科商中治科長於現場對陳情人陳稱將於 105 年 1 月 30 日前完成系爭違建之拆除淨空，惟該府嗣後卻於 105 年 4 月 19 日回復稱，該府為維護建築物公共安全以及陳訴人所屬建築物日常生活採光日照之權益，已積極協調違建行為人淨空 1 公尺違建，供緊急逃生動線使用云云。此與原先承諾將拆除違建之情不符。

(二) 針對本院詢以：「陳訴人建物後方違建僅淨空 1 公尺通道，是否符合法令規定？」雖經回復略以：「違建人辦理補照後，只要是屬於防火構造物，例如鋼筋混凝土牆，不設置開口，是可以准許的，但防火構造物須具有 1 小時以上防火時效。按照建築技術規則建築設計施工編第 90 條規定，建築物於避難層開向屋外之出入口，只要達到 1.2 公尺即符合規定，本案建築物避難層出入口應為面臨計畫道路側之出入口，並非後側鐵捲門處。」建設處王垣坤副處長說明略以：「換言之，陳訴人建物後方鐵捲門處不須留設任何通道，就本案本府要求林○○淨空 1 公尺通道係考量除維持通風採光之生活品質外，並能提供多一條緊急逃生通道。」云云，但仍與對陳訴人承諾要拆除違建之情不符。

(三) 另本院詢以：「目前違建規模，補照會過嗎？」商中治科長說明略以：「不可能，仍有建蔽率之限制，住三為 50~60%，違建人牆壁仍有可能緊貼於陳訴人鐵門處。」由上顯見，違建人後續如完成補照程序，受限於建蔽率規定，其建物規模將大為縮小，然違建人仍有可能將建築物設計緊貼於陳訴人建築物後方。如此一來，雙方都不可能滿意補照之後的情形，

爭議可能更為擴大。

(四)綜上，金門縣政府於 105 年 4 月 19 日函復本院「已積極協調違建人淨空 1 公尺違建」，與對人民承諾要拆除違建之情不符，失信於民。且日後違建人申請補照，未必能保持違建現有規模，易致紛爭，允宜告知雙方相關法令規定，免使糾紛擴大。

三、金門縣政府於 105 年 8 月 8 日召開「金門縣 105 年違章建築列管案件拆除審查暨金城鎮民族路 115 巷 23 號建築物後方違章建築處理評定會議」，決議本案違章建築仍列為第三期處理計畫並依「金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例」第 7 條第 2 項處理公有違建方式之立法精神辦理。惟查本案違章建築物所有人迄今仍未提出建築師或專業技師出具之結構安全證明書及無危害公共安全證明書，金門縣政府應儘速依前揭評定之決議，要求違建人儘速申辦相關證明書，始為正辦：

(一)依「金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例」第 3 條規定：「為辦理本縣違建之認定及排定拆除順序，本府設置違章建築認定處理小組，由縣長為召集人、建設處長為副召集人，以下列人員為委員：一、本府建設處業務主管三人。二、本縣地政局代表一人。三、本府法制單位代表一人。四、土木或結構技師公會代表一人。五、建築師公會代表一人。六、該轄區鄉鎮公所代表一人。……」同條例第 4 條規定：「經處理小組評定為危害公共安全之舊有違建，列為第一期處理計畫，並由處理小組依『金門縣舊有違章建築違規程度評分表』評分排序拆除。……」同條例第 5 條規定：「經處理小組評定無危害公共安全之舊有違建，其現況作為八大行業經營使用者，列為第二期處理計畫，並由處理小組依『

金門縣舊有違章建築違規程度評分表』評分排序拆除。」同條例第 6 條規定：「舊有違章建築非屬第一、二期處理計畫者，列入第三期處理計畫。」同條例第 7 條第 2 項規定：「新建公有建築物於請領使用執照時，其基地內之舊違建，在未屆前項自行清理期限前，且經建築師或專業技師出具結構安全證明書及無危害公共安全證明書者，得檢具平面圖、立面圖（比例尺不得小於百分之一，註明尺寸、高度面積及構造）及位置圖，送本府建設處列管，暫免予併案拆除。」

- (二)金門縣政府另於 105 年 8 月 16 日以府建管字第 1050063384 號函復略以：「有關本案未達符合『金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例』第 4、5 條之規定，非屬第一、二期處理計畫者，列為第三期處理計畫處理，爰依規定無需依表實施評定，故未檢附評定資料。」
- (三)金門縣吳成典副縣長於 105 年 8 月 8 日召開「金門縣 105 年違章建築列管案件拆除審查暨金城鎮民族路 115 巷 23 號建築物後方違章建築處理評定會議」，決議略以：本次會議評定金城鎮民族路 115 巷 23 號建築物後方違章建築一案，經與會委員依「金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例」審查評定後，一致認為本案無涉及金門縣舊有違章建築違規程度評分表列項目，且未符合該自治條例第 4、5 條之規定，又本案因屬舊有違章建築且非屬第一、二期處理計畫者，爰列為第三期處理計畫並依自治條例第 7 條規定辦理。
- (四)惟本案違章建築嗣後是否可依照前揭評定決議辦理？據金門縣政府 105 年 11 月 29 日府建管字第 1050087964 號函復內政部營建署略以：「本案經本

府違章建築認定處理小組審議評定，該舊有違章建築列入第三期處理計畫(協議部分拆除留設 1 米之間距)暫免予拆除，但為避免後續再有擅自變造之可能，本府應如何管控之方式，揆諸本自治條例第 7 條第 2 項及第 9 條之規定，以第 7 條第 2 項處理公有違建方式之立法精神較為積極主動，爰此，本小組決議以第 7 條第 2 項列管相關資料(原建築令書圖、查報之尺寸、高度、面積、構造等相關資料)之方式辦理，日後並加強巡查避免再有擅自變造或違反協議事項(部分拆除留設 1 米之間距)之情事發生。」等語，似屬可行。惟本案違章建築迄今仍未依上開評定決議辦理，該府僅列管其尺寸、高度、面積、構造等基本資料，違建人究竟能否提出建築師或專業技師所出具之結構安全證明書及無危害公共安全證明書，以資比照「金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例第 7 條第 2 項」之立法精神，據以補照，仍有疑義。

- (五)綜上，本案違章建築物所有人迄今仍未提出建築師或專業技師出具之結構安全證明書及無危害公共安全證明書，金門縣政府應儘速依 105 年 8 月 8 日評定之決議，要求違章建築物所有人儘速申辦相關證明書，始為正辦。

貳、調查委員：林委員雅鋒

章委員仁香

劉委員德勳

