

壹、案由：據訴：渠所有桃園縣桃園市保羅街○○號大樓之頂樓加蓋，桃園縣政府似未依新舊違章劃分日期處理原則，予以認定舊有違建，竟於97年11月強行拆除；嗣於98年6月22日再次稽查，對於違章建築拆後重建之處理，疑未依違章建築拆除作業要點辦理，涉有違失乙案。

貳、調查意見：

有關據陳訴：桃園縣(下略)桃園市保羅街○○號大樓之頂樓加蓋，桃園縣政府(下稱縣府)似未依新舊違章劃分日期處理原則，予以認定舊有違建，竟於97年11月強行拆除；嗣於98年6月22日再次稽查，對於違章建築拆後重建之處理，疑未依該縣違章建築拆除作業要點辦理，有一罪二罰之情形，侵害百姓權利等情。案經本院調查竣事，爰臚列調查意見如下：

一、桃園市保羅街○○號頂樓違建經桃園縣桃園市公所於96年8月23日及97年6月5日二次查報，均在縣府公告該縣新舊違章劃分日期之前，自無相關適用疑義，縣府依建築法相關規定執行違章建築拆除作業，尚難認有違誤，陳訴人所指容有誤解。另桃園市公所第一次查報系爭違建時，縣府顯未確實實施勘查，致前後二次查報範圍出入甚鉅，核有怠失。

(一)按建築法第2條第1項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。」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……。」擅自建造者，依同法第86條第1項第1款規定：「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。」另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。」及第6

條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」對於主管建築機關及違章建築之處理原則均定有明文。

(二)次按桃園縣政府執行違章建築拆除作業要點第4點規定：「本縣違章建築分類、分區、分階段拆除既存違建。」第6點規定：「第一階段(近程處理)處理左列危害公共安全、山坡地水土保持、妨害公共交通、公共衛生、市容觀瞻之違章建築」，其第3款『電腦代號A3』第1目為：「在供公眾使用建築物屋頂避難平台、法定空地等擅自搭建，影響共同使用者權益，有礙消防救災及逃生安全之違章建築。」、第5款『電腦代號A5』為：「公寓大廈共用部份擅自搭建，有影響消防救災及逃生安全之違章建築。」、第8款『電腦代號A8』為：「內政部營建署、監察院、檢調單位列管、交查案件，無法立即改善之違章建築。」對於第6點第1款至第4款之執行方式依第7點第1款規定為：「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，於三十個工作天內拆除。」及第5款至第8款之執行方式依第8點第1款規定為：「成立違章建築審議小組：依目的事業主管機關(單位)移送案件予以審查，確認拆除對象及排定拆除順序。」

(三)經查，桃園市保羅街○○號名人香榭社區係地上13層、地下3層之建築物，據81年10月7日桃縣工建使字第234號使用執照及竣工圖說，其第12層至第13層各戶(計4戶)均有內部樓梯連通，且第13層各戶起居室外均留設有露台，長寬約為440CM*940CM；屋突1層除樓、電梯間外均為「屋頂平台」。桃園縣桃園市公所(下稱桃園市公所)前於96年8月23日查報系爭頂樓違章建築，查報範圍為「1層、面積約50平方

公尺」，並列入「分類編號A5」處理；同年8月27日縣府函違建人，該違建「經勘查，依法不得補辦建築執照手續，應執行拆除」，惟該府當時並未執行拆除作業。迄97年4月28日台灣桃園地方法院檢察署(下稱桃園地檢署)函請縣府工務處查明桃園市保羅街○○號「14樓及15樓是否屬違章建築」，縣府遂重新調查審視，經研判違章建築位置應屬法定避難平台，與桃園市公所查報的「A5類」違建出入甚鉅，乃於97年5月16日攜原圖說邀集相關單位現場會勘，桃園市公所並於97年6月5日重新查報，違建情形為「2層，面積約1400平方公尺」(4戶)，並列入「分類編號A8」處理；嗣因違建人無法完成補辦建築執照程序，縣府遂於97年11月20、21日派員拆除至不堪使用在案。另據縣府說明：依使用執照核准圖說及當時建築技術規則設計施工編第99條規定，系爭違章建築位置係屬屋頂避難平台範圍內，妨礙其他住戶避難需求，故依該府執行違章建築拆除作業要點「A3類」規定，列為優先執行拆除對象，並派員執行拆除。

(四)次查，縣府係於97年9月19日函內政部，將「新舊違章建築之劃分日期」訂為85年8月15日，並經內政部同年10月6日內授營中字第0970807866號函同意備案，惟迄99年2月4日縣府始以府工建字第0990050273號公告該縣之新舊違章劃分日期。系爭違建經桃園市公所於96年8月23日及97年6月5日二次查報，均在縣府公告之前，自無相關適用疑義，縣府依建築法相關規定執行違章建築拆除作業，尚難認有違誤，陳訴人所指陳縣府未依該縣新舊違章劃分日期處理原則認定系爭違建等情，容屬誤解。

(五)另桃園市公所第一次查報系爭違建時，縣府顯未確

實依違章建築處理辦法第5條規定實施勘查，致前後二次查報範圍出入甚鉅，核有怠失。

二、桃園縣政府執行違章建築拆除作業要點第11點有關「拆後重建之處理規定」核與建築法相關規定未盡相符，其區別亦有違事物本質，實應妥予修正，以符建築法本旨。

(一)違反建築法規定擅自建造之違章建築，應「勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物」、「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」、「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆」，前開建築法及違章建築處理辦法均定有明文，並無建築物用途之區別，亦無區分違章建築是否為經拆除後重建者。

(二)惟查，桃園縣政府執行違章建築拆除作業要點第11點規定，將違章建築『拆後重建之處理規定』區分為：「違章建築拆除後擅自重建者，其違章建築屬供營業使用者，除移送法辦外，應再行派工拆除。」、「違章建築拆除後擅自重建者，其違章建築屬供居住使用者，應移送法辦。」該點條文規定核與建築法相關規定未盡相符，其區別亦有違事物本質，實應妥予修正，以符建築法本旨。

三、有關縣府對於違章建築拆後重建之處理，既經台北高等行政法院訴訟審理中，為維護司法獨立、避免干涉審判，按本院收受人民書狀及處理辦法相關規定，應為不予調查之處理。

(一)按建築法第95條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新台幣三十萬元以下罰金。」

(二)經查，系爭違建經縣府於97年11月派員拆除後，98

年間違建人即於原址重建違章建築，縣府遂依建築法第95條規定，以98年6月23日府工違字第0980237870號函移請桃園地檢署偵辦，經台灣桃園地方法院同年9月25日98年度桃簡字第2771號刑事簡易判決以陳訴人犯建築法第95條之違法重建罪，處拘役40日(如易科罰金，以新台幣壹仟元折算壹日)。縣府嗣以同年10月15日府工違字第0980407698號函及府工違字第09804076981號公告，請陳訴人於98年11月16日前自行拆除，逾期未拆者，該府將依法強制執行拆除。陳訴人不服該拆除函文及公告，提起訴願，經內政部99年7月27日台內訴字第0980220072號訴願決定書決定：「訴願不受理」；陳訴人遂提起行政訴訟，刻於台北高等行政法院訴訟中，縣府則將俟判決結果後再續處。

- (三)「已進入行政救濟程序者，人民書狀應為不予調查之處理。」本院收受人民書狀及處理辦法第12條著有明文。有關縣府對於違章建築拆後重建之處理，既經台北高等行政法院訴訟審理中，為維護司法獨立、避免干涉審判，揆諸前開規定，應為不予調查之處理。

參、處理辦法：

- 一、抄調查意見一至二，函請桃園縣政府確實檢討改進見復。
- 二、抄調查意見，函復陳訴人。
- 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。