

調 查 意 見

據訴坐落臺北市士林區至善路 2 段 421 巷 00 弄 00 號（下稱本案 10 號）大門等違建臺北市政府 2 次強制拆除處分迄未執行，影響市民生命安全；另同巷弄 9 號屬私人產業，詎該市府逕認定為既成道路，並任意破壞建物，均涉有違失等情乙案，案經本院調查竣事，爰臚列調查意見如下：

- 一、臺北市政府拆除系爭 9 號前違建雖有所本，但拆除過程未能依所能找到最早且具法定效力之建造執照及使用執照資料，翔實調查系爭 9 號前之私設通路位置，對於陳訴人有利及不利之情形一併予以注意，應予改善

（一）按民國 33 年 9 月 21 日建築法第 10 條：「私有建築，應由起造人備具建築申請書。連同建築計劃、工程圖樣及說明書。呈由縣市主管建築機關核定之」、第 12 條：「工程圖樣及說明書應包括左列各款。一、地形圖。二、地盤圖。其比例尺不得小於五百分之一。……」、第 35 條：「建築工程完竣，應由承造人呈報市縣主管建築機關派員查勘，認可後，發給使用執照」。查本案 9 號建築物領有民國 58 年工營字第 358 號建造執照及民國 60 年工使字第 1280 號使用執照，另本案 10 號建築物領有民國 58 年工營字第 357 號建造執照及民國 59 年工使字第 378 號使用執照，屬於 58 年到 62 年間由臺北市陽明山管理局核發建造執照及使用執照，並依當時建築法辦理，建造執照及使用執照內地盤圖或配置圖係臺北市政府都市發展局所能找到最早且具法定效力之資料。有關係爭 9 號、10 號前通路之認定，市府稱係依據建造執照內或使用

執照內之地盤圖認定系爭 9 號及 10 號前之 6 米通路性質，屬建築基地內之「私設通路」，並非現有巷道或道路，如有更改，依法應申請變更使用執照，合先敘明。

(二)經查，臺北市政府辦理本案 9 號前違建之查報過程，據市府陳稱 9 號前花臺及階梯等違建位於 59 年工使字第 378 號使用執照圖說 6 公尺「私設通路」上，經市府認定有妨礙公共交通情事，並經 79 年 8 月 7 日北市都建字第 07936597700 號函以影響公共交通查報在案，於 79 年 9 月 24 日拆除結案。後於 98 年 9 月 22 日以北市都建字 09860648000 號函，市府都市發展局以既存違建妨礙公共交通再次查報，並於 98 年 11 月 19 日再次執行拆除結案。市府 2 次查報拆除係依據 59 年工使字第 378 號使用執照圖說認定系爭違建位於 6 公尺「私設通路」上，臺北市政府都市發展局據此（本案系爭 9 號竣工圖內之建築物配置圖說）辦理拆除確有所本。

(三)次查，依據本案 8 號、9 號、10 號等 3 宗建造執照內之建築物配置圖，及 8 號、10 號等 2 宗使用執照內之建築物配置圖，雖均顯示 9 號前之私設通路僅連接到 9 號前之地界（臺北市士林區至善段三小段 71 地號），並無穿越其法定空地。但，本案 7 號、9 號等 2 宗使用執照之建築物配置圖及竣工圖均顯示，系爭 6 米私設通路確實穿越 9 號之法定空地，核與 8 號、9 號、10 號等 3 宗建造執照內之建築物配置圖，及 8 號、10 號等 2 宗使用執照內之建築物配置圖不同。復按臺北市政府到院陳稱：「目前所見 58 年資料最原始，9 號設計圖並無通路，但竣工圖有，請建管處查證。10 號則 58 年資料有通路，…我們接收當年陽明山管理局檔案，也不知為何

有此差異」等語，有關私設通路之圖說顯然不一致。

(四)綜上，臺北市政府拆除本案 9 號前違建，係依據 9 號（60 工使 1280 號）使用執照內之建築物配置圖及竣工圖辦理拆除，雖有所本，但拆除過程未能依所能找到最早且具法定效力之建造執照及使用執照資料，翔實調查本案系爭 9 號前之私設通路位置，並按行政程序法第 9 條規定行政機關就該管行政程序，對於當事人有利及不利之情形，一律注意之意旨辦理，相關作為顯有疏漏，應予改善。

二、臺北市政府對於本案 9 號及 10 號性質相同的爭議案件，在認定標準及執法基礎上，均應嚴守「法律之前人人平等」的精神，不能造成差別待遇，損及法律尊嚴及政府公信力，應儘速秉公依法辦理。

(一)按中華民國憲法第 7 條：「中華民國人民，無分男女、宗教、種族、階級、黨派，在法律上一律平等」。另按行政程序法第 6 條：「行政行為非有正當理由不得為差別待遇」，旨揭平等原則要求一切國家行為必須做到等者等之，不等者依其不同處作差別待遇，非有正當理由不得為差別待遇。另按行政執行法第 9 條第 3 項規定：「行政執行，除法律另有規定外，不因聲明異議而停止執行」，合先敘明。

(二)經查，台北市政府都市發展局辦理本案 10 號 1 樓前之大門圍牆等違章建築之認定及執行拆除過程，經市府調閱該 10 號使用執照資料並現地勘查比對，確認於 6 公尺私設道路上設置圍牆，具妨礙公共交通情事，已違反「臺北市違章建築處理規則」規定，並以 99 年 1 月 19 日北市都建字第 09960277600 號函查報在案，後市府訂於 99 年 4 月

2 日會同該府警察局強制拆除，惟違建人向台北市議會陳情並囑辦：「巷道涉及私人土地俟理清後再行處理」（列管編號：099033019201 號），致市府都市發展局未能順利執行拆除。同年 4 月 2 日黃○○議員召開協調會，協調結論請市府釐清所有權並暫緩拆除作業，後於同年 4 月 20 日建築管理處違建處理科將違建人陳情申請變更使用執照事宜發文移請建築管理處建照科查明後續辦。99 年 11 月 9 日建築管理處建造管理科內簽：「有關藍君違建查報案，仍移請本處違建查報隊逕依權責卓處」並經建築管理處處長批示如擬。99 年 11 月 30 日都市發展局以北市都建字第 09967886700 號函請本案 10 號違建人逕洽該市建築管理處申辦變更使用執照取消私設道路事宜，逾期未辦理該局依規定強制拆除，惟 10 號違建人於 99 年 12 月 20 日由黃○○議員再次協調，該次協調結論：未釐清前違建科不得拆除。100 年 3 月 28 日市府都市發展局以北市都建字第 10061191300 號函 10 號違建人，訂於 100 年 4 月 14 日會同警察局強制拆除，後經黃○○議員於拆除當日（同年 4 月 14 日）協調並請建管處暫緩拆除。另依據同年 5 月 12 日會勘紀錄表顯示，市府建管處係認定 10 號違建佔用 6 米私設道路，後於同年 5 月 17 日經市府建築管理處違建處理科於內簽中敘明為免影響違建業務處理時效及遭 2 造市民誤解該府處理違建有偏頗之嫌，以正式公文函復黃○○議員與違建戶及副知違建處理科憑辦後續違建拆除執行。本案 10 號違建迄至本院約詢已逾 18 個月，仍未執行拆除。

(三)次查，有關 10 號前 6 米私設通路之認定，卷查本案 7 號、8 號、9 號、10 號「建造執照」及「使用

執照」內之「建築物配置圖及竣工圖」，均顯示 10 號前確有劃設 6 米私設通路，顯無爭議。惟查，本案 9 號前之違建拆除，臺北市政府係依據本案 9 號「使用執照內之建築物配置圖及竣工圖」認定私設通路位置，並以妨礙公共交通為由 2 次強制拆除結案，然對於 10 號前違建之認定，卻改由依據本案 10 號之「現況圖」，以及士林地政事務所之「建物測量成果圖」認定私設通路位置，執法標準顯然不一致，並引發爭議。另市府都市發展局對於性質與 9 號近乎相同之 10 號前私設通路上之違建，雖曾訂於 99 年 4 月 2 日、100 年 4 月 14 日 2 次通知強制拆除，卻皆未能執行，執法標準顯有差別待遇，不僅損及法律尊嚴，更損及政府威信，允應儘速秉公依法辦理。

三、有關本案 9 號、10 號後方山坡地保護區之保育，臺北市政府應依法辦理，避免違規開發利用。

按都市計畫法第 79 條：「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)(局)政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。」、第 80 條：「不遵前條規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，除應依法予以行政強制執行外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役」，有關本案 9、10 號後方山坡地保護區（臺北市

士林區至善段三小段 68、72 地號土地)，市府函稱上開保護區係該府 59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號「陽明山管理局轄區主要計畫案」中劃設，相關土地之開發利用應依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 75 條至 78 條規定辦理。另經市府派員現地勘查，本案 9 號、10 號後方保護區現況雜草叢生，並未發現新增違建情事。基此，有關係爭保護區之保育利用，如涉有違反土地使用分區違規使用之情事，市府應貫徹公權力，避免所有權人違規開發使用。

中 華 民 國 1 0 0 年 8 月 日
附件：本院 100 年 06 月 10 日 (100) 院台調壹字第 1000800212
號派查函暨相關案卷。