

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 106 年 5 月 25 日北市都建字第 10631168000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○（下稱系爭建物）領有 95 使字第 xxxx 號使用執照，經原處分機關派員至現場勘查，查得系爭建物未經申請核准，於露台上擅自以金屬、壓克力等材質，增建 1 層高約 1.5 公尺，面積約 9 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）106 年 5 月 25 日北市都建字

第 10631168000 號函通知訴願人應予拆除。該函於 106 年 6 月 8 日送達，訴願人不服，於 106 年 7

月 7 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府 ……。」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第 9 條第 2 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：……二、增建：於原建築物增加其面積或高度者……。」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 ……。」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」第 86 條第 1 款規定：「違反第二十五條之規定者，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。」違章建築處理辦法第 2 條規定：「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」第 4 條第 1 項規定：「違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。」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。」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。」

臺北市違章建築處理規則第 4 條第 1 款、第 5 款規定：「本規則之用詞定義如下：一、新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。.....五、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。」第 5 條第 1 項規定：「新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。」第 17 條第 1 項規定：「設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「.....公告事項：一、本

府

依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理.....。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關認定訴願人所有露台之系爭構造物違反建築法第 25 條規定，乃為應予拆除之處分，於處分前未給訴願人陳述意見之機會，剝奪訴願人之權利，行政處分有明顯瑕疵；系爭構造物設置於露台之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下，且面積在 30 平方公尺以下，完全符合臺北市違章建築處理規則第 17 條規定之情形，依同規則第 5 條規定應可僅為拍照列管處理即可；且系爭構造物位於訴願人家中露台，並無妨礙消防安全或公共通行之情形，實無拆除之必要；請撤銷原行政處分。

三、查系爭構造物未經申請許可擅自搭建，經原處分機關審認違反建築法第 25 條規定，依同法第 86 條規定命予拆除，有原處分機關 106 年 5 月 25 日北市都建字第 10631168000 號函

所

附違建認定範圍圖、現況採證照片、95 使字第 xxxx 號使用執照存根及其竣工圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭構造物設置於露台之無壁體透明棚架，符合臺北市違章建築處理規則第 17 條規定，應可僅為拍照列管處理，實無拆除之必要；原處分機關處分前未給訴願人陳述意見之機會云云。按建築法第 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；次按臺北市違章建築處理規則第 4 條及第 5 條規定，新違建係指 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建，應查報拆除，但符合該

規

則第 6 條至第 22 條規定者，應拍照列管。再按臺北市違章建築處理規則第 17 條第 1 項規

定

，設置於建築物露臺或 1 樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在 3 公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與同規則第 6 條雨遮之規定面積合併計算在 30 平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管；又按同規則第 4 條第 5 款規定，該規則所定義之壁體，係指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。依原處分機關訴願答辯書理由三（一）記載略以：「……經本局派員現場勘查並比對使用執照竣工圖及竣工照片，該戶露台搭建有金屬、壓克力等造採光棚架，並於該棚架下方設置木造格柵壁體等……不符前開處理規則第 17 條之規定……。」是系爭構造物既設有木造格柵之壁體，尚難謂與臺北市違章建築處理規則第 17 條第 1 項規定之無壁體透明棚架相符。再查系爭建物既領有 95 使字第 xxxx 號使用執照，其發照日期為 95 年 11 月 16 日，則系爭構造物屬新違建，應無疑義，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定應查報拆除。又系爭構造物核其性質，與臺北市違章建築處理規則行為時第 6 條至第 22 條所列各種應拍照列管新違建之規定皆有不符，依上揭規定即應予拆除。訴願主張，不足採憑。復按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政罰法第 42 條第 6 款定有明文。本件系爭構造物屬新違建，已如前述，本次違規行為客觀上業已明白足以確認，則原處分機關自得不給予陳述意見之機會；準此，本件原處分機關之處分尚難謂因未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。從而，原處分機關所為系爭違建應予拆除之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

中華民國 106 年 9 月 26 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）