

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○

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 107 年 8 月 3 日北市都建字第 1076006603 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查認訴願人未經申請核准，擅自於本市中山區○○路○○巷○○號○○樓（下稱系爭房屋，領有 60 使字第 xxxx 號使用執照）前，以金屬等材質，建造 1 層高約 1.5 公尺，面積約 1.2 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）107 年 8 月 3 日北市都建字第 1076006603 號函（下稱原處分）通知訴願人

依法應予拆除。原處分於 107 年 8 月 9 日送達，訴願人以 107 年 8 月 13 日申訴函向原處分機關所

屬本市建築管理工程處（下稱建管處）提出申訴，經該處以 107 年 8 月 23 日北市都建查字第 10

76036433 號函（下稱 107 年 8 月 23 日函）復；訴願人不服原處分，於 107 年 9 月 4 日向本府提起

訴願，10 月 19 日補充訴願理由，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 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或

變更者。」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。」

依

行政程序法第 114 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「違反程序或方式規定之行政處分，除第一百十一條規定而無效者外，因下列情形而補正：.....二、必須記明之理由已於事後記明者。」「前項第二款至第五款之補正行為，僅得於訴願程序終結前為之；.....。」

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 款及第 2 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。二 既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。」第 5 條規定：「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。前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。.....。」第 9 條規定：「建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆或陽臺欄杆之外緣未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。本規則民國一百年四月三日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。前二項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。」

府

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

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、本件訴願及補充理由略以：系爭鐵窗係於 100 年 4 月 3 日前即已存在之欄柵式防盜窗，然原處分竟未記載訴願人對於系爭鐵窗究竟有何違規之行為以及違規之時間、地點等，更遑論原處分有任何涉及訴願人如何違反法令等相關事項之記載，待訴願人提出申訴後，建管處始提出訴願人所違反之法令依據，顯見原處分違反行政程序法第 5 條規定，係為有瑕疵之違法行政處分；建管處函復之內容僅記載訴願人違反臺北市違章建築處理規則第 5 條及第 9 條規定，然對於系爭鐵窗究係為何時設置者，及應適用何等之規定，均付之闕如，該規則所訂之透空率究應如何計算？訴願人均不得而知，更遑論前揭規則所訂之「透空率」規定，並非一般人民所習知習見者，原處分本即應詳予記載，然現原處分及建管處函均未論及，原處分機關於未赴系爭鐵窗處丈量之情形下，即逕行作出系爭鐵窗之開口尺寸未符規定，應為拆除之審認理由與決定，其究竟如何確知系爭鐵窗之開口尺寸並未符合法律規定，實令訴願人莫名所以；原處分機關先前所為諸多與本件相似甚至相同之查報案例，亦僅以「拍照存證」處分之，並未命其等拆除，故而原處分之內容已然違反行政程序法第 6 條及第 9 條之規定。

三、查系爭構造物係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，依法應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、98 年 9 月 Google 街景圖照片及現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分未記載訴願人違規之行為、時間、地點及法令依據等，違反行政程序法第 5 條規定，為有瑕疵之違法行政處分；臺北市違章建築處理規則規定之「透空率」應如何計算，並非一般人民所習知習見者，原處分未予記載，亦未實際丈量，即逕行作出系爭構造物開口尺寸未符規定應為拆除之決定；原處分機關先前所為諸多相似甚至相同之查報案例，亦僅以拍照存證處分，並未命其等拆除，原處分違反行政程序法第 6 條及第 9 條等規定云云。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，且新違建應查報拆除。

查本件依 98 年 9 月 Google 街景圖照片顯示，系爭房屋前方有金屬製之鐵窗，該鐵窗之樣式與系爭構造物有所不同，二者應非同一構造物，是原處分機關查認系爭構造物應係 98 年 9 月以後所建之構造物，為 84 年 1 月 1 日以後之新增違建，並無違誤。次查原處分及

所

附違建認定範圍圖業已記載系爭構造物之材質、尺寸、位置及所違反之法令依據等，並無行政處分不明確之情形；訴願主張原處分未記載等語，自不足採。又依建管處 107 年 8 月 23 日函記載，系爭構造物之底板透空率及有效開口尺寸並未符合透空率 70%或淨高 1

20 公分以上、淨寬 75 公分以上等拍照列管規定，此亦有現場採證照片影本附卷可稽。系爭構造物之底板係完全封閉並無透空之情形，訴願人尚難以透空率難解其意義為由而邀免責；且訴願人亦未提出系爭構造物符合規定尺寸之具體事證供核，尚難對其為有利之認定，原處分機關依建築法第 86 條及臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定查報拆除系爭構造物，並無違誤。原處分機關雖未於原處分載明系爭構造物不符合臺北市違章建築處理規則第 9 條應拍照列管規定之理由，惟原處分機關所屬建管處業以 107 年 8 月 23

日

函說明在案。又按要求對相同之事件為相同之處理，僅限於合法之行為，不法行為應無平等原則之適用，訴願人之違規行為並不因他人有相同或類似違規行為而得邀免其責；且若有如訴願人所主張其他人確有類似之違規情形經原處分機關拍照列管而未命其拆除，亦屬各該處分是否合法之問題，尚不影響本件違規事實之成立。訴願主張各節，均不足採。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並通知訴願人應予拆除之處分，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	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 1 月 18 日

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）