

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 109 年 5 月 12 日北市都建字第 1093172687 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建築物），領有 56 使字第 xxxx 號使用執照，經原處分機關查認系爭建築物 1 樓前有未經申請核准，擅自以金屬等材質建造 1 層高約 3 公尺，面積約 3 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，爰依同法第 86 條規定，以民國（下同）109 年 5 月 12 日北市都建字第 1093172687

號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。原處分於 109 年 5 月 14 日送達，訴願人不服，於 10

9 年 5 月 21 日向本府提起訴願，6 月 15 日、6 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。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。.....。」第 25 條第 1 項規定：「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 51 條規定：「建築物不得突出於建築線之外，但紀念性建築物，以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關許可其突出者，不在此限。」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 條第 1 項規定：「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 2 款規定：「本規則之用詞定義如下：一 新建：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：「新建違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。前項拍照列管之新建違建，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。……。」

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、本件訴願及補充理由略以：系爭構造物不符合建築法第 4 條所定之建築物，且無於原建築物增加面積或高度之情形，應非屬增建等行為。系爭構造物淨深為 60 公分，未超過 90 公分，應屬拍照列管之範圍；原處分作成之前並未依行政程序法第 102 條規定給予陳述意見之機會，程序上有瑕疵。
- 三、查訴願人未經申請核准，於系爭建築物增建系爭構造物，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條及第 86 條規定，依法應予拆除，有原處分所附違建認定範圍圖、系爭建築物相關部別列印資料、現場採證照片、原處分機關航遙測圖資平臺查詢系統及本市地理資訊 e 點通系統之地籍圖等影本附卷可稽；是原處分機關據以查認系爭構造物應予拆除，自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭構造物不符合建築法第 4 條所定之建築物，且無於原建築物增加面積或高度之情形，應非屬增建等行為；系爭構造物淨深為 60 公分，未超過 90 公分，應屬拍照列管之範圍；原處分作成之前並未依行政程序法第 102 條規定給予陳述意見之機會，程序上有瑕疵云云。經查：
  - （一）按所謂建築物，乃係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；又建築法所稱增建係指於原建築物增加其面積或高度之建

造行為；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；次按建築物除紀念性建築物，以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關許可其突出者外，不得突出於建築線之外；分別為建築法第 4 條、第 9 條、第 25 條及第 51 條所明定。

（二）查本案依卷附現場採證照片顯示，系爭構造物係定著於 1 樓建物外牆，由固定式金屬板及隔柵構成，已屬系爭建築物之一部，且據原處分機關 109 年 7 月 8 日北市都授建字第 1093062232 號補充答辯函說明三記載略以：「……（三）……系爭違建於原建物外牆上增建金屬板之面積（水平增建）及格柵之高度（垂直增建），皆為外觀明顯可見新增之建築物，實屬建築法所稱之『增建』行為……。」復依原處分機關 109 年 6 月 10 日北市都建字第 1093050843 號函所附答辯書理由三記載略以：「……（二）另查本局航遙測圖資平台查詢系統及工務局地理資訊 e 點通系統之地籍圖……系爭違建已突出建築線，懸於道路用地上方，非屬建築法允許之可建築用地，故無『臺北市違章建築處理規則』第 6 條規定之適用……。」基此，原處分機關審認訴願人未經申請設置許可、擅自建造，違反建築法第 25 條等相關規定，並無違誤；訴願主張，不足採據。

（三）又按行政罰法第 42 條第 6 款規定，行政機關裁處所根據之事實，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。本件訴願人未經申請核准，即於系爭建築物增建系爭構造物，已如前述，原處分機關裁處所根據之事實客觀上業已明白足以確認；準此，本件原處分機關所為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。訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關以系爭構造物為新違建予以查報，並以原處分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、至訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無依訴願法第 93 條第 2 項規定停止執行之情形，並以 109 年 6 月 24 日府訴二字第 1096101006 號函復訴願人在案，併予敘明。

。

六、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          | 吳 | 秦 | 雯 |
| 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 109 年 8 月 24 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）