

訴 願 人 ○○○○○大樓管理委員會
代 表 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 114 年 10 月 16 日北市都建字第 1146168493 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市內湖區○○○○街○○號至○○號等建築物（領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物），為 1 棟地上 8 層地下 2 層共 104 戶之 RC 造建築物，核准用途為集合住宅等，訴願人為系爭建物之公寓大廈管理組織。經原處分機關查認系爭建物 8 樓屋頂避難平台，有未經申請許可，擅自以竹木造、金屬等材質，建造 1 層高約 1.8 至 2.5 公尺，面積約 7.12 平方公尺，長度約 3.6 公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，復因系爭構造物位於系爭建物之共有部分，原處分機關乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）114 年 10 月 16 日北市都建字第 1146168493 號函（下稱原處分）通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 114 年 11 月 3 日經由原處分機關向本府提起訴願，114 年 12 月 10 日補正訴願程式，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 款前段規定：「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。」

行政程序法第 103 條規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述

意見之機會：……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。……」
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 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。」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 7 條規定：「以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上、面積在三十平方公尺以下、高度符合下列各款情形之一，且未占用巷道、法定停車空間、防火間隔（巷）或避難平臺者，應拍照列管：一、設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。二、設置於露臺或法定空地，其高度在二點五公尺以下或低於該層樓高度。」

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：本案所涉建物分為曬衣架及花架，均非違章建築，自設置以來未影響逃生避難功能，更不會阻礙其他住戶使用，為本社區具共識之合理使用，原處分機關查認事實有誤，且未予訴願人充分說明，違反行政程序法之規定。
- 三、查訴願人未經申請許可擅自增建系爭構造物，有 XX 年使字第 XXXX 號使用執照存根、83 年空照圖、系爭建物捌層平面圖、原處分所附違建認定範圍圖、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭構造物非屬違章建築，且未影響逃生避難功能云云。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 7 條規定，以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上、面積在 30 平方公尺以下，設置於屋頂平臺，其高度在 2.5 公尺以下，或設置於露臺或法定空地，其高度在 2.5 公尺以下或低於該層樓高度，且未占用巷道、法定停車空間、防火間隔（巷）或避難平臺者，應拍照列管。本件據卷附之系爭建物 83 年空照圖所示，並無系爭構造物之顯影，故系爭構造物係屬

84 年 1 月 1 日以後之新違建，並非既存違建，依臺北市違章建築處理規則第 5 條第 1 項規定，除有同規則第 6 條至第 22 條規定應拍照列管之情形外，應查報拆除。另臺北市違章建築處理規則第 7 條雖規定，以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上、面積在 30 平方公尺以下、設置於屋頂平臺，其高度在 2.5 公尺以下，且未占用避難平臺者，應拍照列管；惟依卷附違建認定範圍圖所示，系爭構造物設置於系爭建物之 8 樓屋頂避難平台，而非未占用避難平臺，自不符合臺北市違章建築處理規則第 7 條應拍照列管之規定，是原處分機關予以查報拆除，並無違誤。至訴願人主張原處分機關關於作成處分前未給予充分說明之機會一節，按行政程序法第 103 條第 5 款規定，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。經核本件系爭構造物之設置地點、範圍、規模等客觀上明白足以確認，已如前述；是原處分機關未通知訴願人陳述意見，難認與法定程序有違。訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關所為系爭構造物應予拆除之處分，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 3 月 10 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）