

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 96 年 4 月 17 日北市都建字第 09660175000 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人經原處分機關查認於本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂，未經核准而以金屬等材料搭建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 67.5 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條、第 86 條等規定，乃以 96 年 4 月 17 日北市都建字第 09660175000 號函通知訴願人應予拆除。上開處分函於 96 年 4 月 25 日送達，訴願人不服，於 96 年 6 月 8 日向本府提起訴願，6 月 26 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查本件訴願人提起訴願日期（96 年 6 月 8 日）距原行政處分書之送達日期（96 年 4 月 25 日）雖已逾 30 日，惟查訴願人於收受上開處分書後，即經由臺北市議會於 96 年 4 月 30 日召開協調會與原處分機關溝通協調，是應認訴願人於訴願救濟期間內已向原處分機關為不服之表示，尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙窗、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建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。……」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。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。」第 28 條規定：「建築執照分左列 4 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。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。……」第 86 條規定：「違反第 25 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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第 58 條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。……」

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。主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工。……」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 5 日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」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要點第 1 點規定：「臺北市政府工務局（以下簡稱本局）為實施建築管理，有效執行建築法有關違章建築（以下簡稱違建）之處理規定，特訂定本要點。……」第 3 點規定：「本要點之用語定義如下：（一）新違建：指民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建。（二）既存違建：指民國 53 年 1 月 1 日以後至民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。……」第 5 點規定：「新違建應查報拆除。但符合第 6 點至第 21 點規定者，得免予查報或拍

照列管。……」

臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 1 點規定：「為明確界定本市免辦建築執照建築物或雜項工作物之申請手續及項目，特訂定本處理原則。」第 2 點第 18 款規定：「下列建築物或雜項工作物建造時應向臺北市政府都市發展局（以下簡稱都市發展局）申請，經核准後始得建造，除第 18 款外並應於施工前完成消防設備審查並經竣工勘驗（含消防檢查）合格核發使用許可（憑接水電）後方得使用……（十八）符合下列規定之合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂：1. 限建築物為 5 樓以下平屋頂，建造逾 20 年以上或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形，且非建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定應留設屋頂避難平台之建築物。2. 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料（含鋼骨）及不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗，高度從屋頂平台面起算，屋脊小於 1.5 公尺，屋簷小於 1 公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。……」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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……」

三、本件訴願及補充理由略以：

- （一）原處分機關作成處分前，未給予處分相對人任何陳述意見機會即逕行處分，違反行政程序法第 102 條規定。
- （二）原處分機關作成之行政處分，應記載事項不全，未附理由，違反行政程序法第 96 條規定。
- （三）訴願人於○○樓住家樓頂建造之斜屋頂，係符合臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 2 點第 18 款規定，並未違反建築法第 25 條及第 86 條規定。

四、卷查訴願人經原處分機關查認未經申請核准，於本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂，擅自以金屬等材料搭建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 67.5 平方公尺之構造物，違反建築法第 25 條規定構成違建，依同法第 86 條等規定應予拆除；此有原處分函所載違建認定範圍圖及現場採證照片及 91 年航空照片圖等影本附卷可稽。是原處

分機關予以查報應予拆除，自屬有據。

五、至訴願人主張其於○○樓住家樓頂建造之斜屋頂，係符合臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 2 點第 18 款規定乙節。按合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂，依前開臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 2 點規定，應向原處分機關申請，經核准後始得建造。查本件訴願人之建築物縱令係因為防漏目的，而於平屋頂上有建造斜屋頂之必要，亦應依前開處理原則第 2 點規定向原處分機關申請核准後始得建造，況據原處分機關答辯陳明「...再查訴願人亦於訴願書上表明該系爭違建屋脊係 2.5 公尺，顯與『臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則』第 2 點第 18 款第 2 項（目）需（須）低於 1.5 公尺規定不符.....」是自難認訴願人於其 5 樓住家樓頂建造之斜屋頂，係符合臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 2 點第 18 款規定；訴願人就此主張，容有誤解。又訴願人主張原處分機關未給予陳述意見機會乙節。按行政程序法第 103 條第 5 款規定：「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。」本件訴願人未經申請核准即於事實欄所述位址，擅自以金屬等材料搭建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 67.5 平方公尺之構造物，有現場採證照片及 91 年航空照片圖等影本附卷可憑，則訴願人之違規事實客觀上業已明白足以確認，原處分機關依上開規定，自得不給予陳述意見之機會。是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。另訴願人主張系爭處分未附理由，違反行政程序法第 96 條規定云云。按「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。」為建築法第 25 條第 1 項前段所明定，是建築物如未經申請核准並領得主管建築機關發給之執照，即不得擅自建造或使用或拆除；否則即應依建築法第 86 條規定處理。本件訴願人於事實欄所述位址擅自以金屬等材料搭建 1 層高度約 2.5 公尺，面積約 67.5 平方公尺之構造物，既經原處分機關於前揭 96 年 4 月 17 日北市都建字第 09660175000 號函主旨欄敘明該構造物違反建築法第 25 條、第 86 條規定，並不得補辦手續，依法應予拆除；應認其業已記載作成處分之理由，自難謂有未附理由之違法。訴願人就此主張，亦難採作對其有利之認定。從而，原處分機關以系爭構造物為新增違建予以查報

，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。

六、至訴願人請求賠償訴願費用及損失乙節，非屬訴願審理範疇；另本案訴願人申請停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 96 年 7 月 13 日北市訴（亥）字第 09630495430 號函請原處分機關處理逕復；併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 10 月 29 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）