

【訴願講堂】

建築物未經機關之審查許可並發給執照，擅自建造遭處罰提起訴願

Q：訴願人訴願人於本市 00 區 00 段 65 等 19 筆地號土地辦理「臺中市 00(I)太陽光電新建工程」，於建造執照核准前，即施作部分工項，經原處分機關查明違反建築法第 25 條第 1 項規定，裁罰訴願人新台幣 296 萬 8,800 元，訴願人不服，主張含太陽光電模組及其支架設備費用之總造價金額比例計算裁罰金額，似嫌過高，應以剔除太陽光電模組及其支架設備費用之造價計算較為合理。再者本案申請建照時，因相關建築法令規章解釋耗費時日，導致原處分機關審查過程冗長，延遲建照核發，非屬可歸責於訴願人之事由所致。請問是有理由的嗎？

A：查建築法第 25 條規定建築物非經申請直轄市、縣（市）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，違反規定擅自建造者，依第 86 條第 1 項第 1 款處以罰鍰，所稱建築物應依建築法第 4 條及第 7 條規定認定之，經查系爭建物依原處分機關 102 年 4 月 26 日 102 中 00 字第 0000 號建照執照建築物概要欄記載為鋼骨造地上 1 層之建築物，雜項工程內容為太陽光電基礎設備基座及回填土（包含設備基座、太陽光電模組、模組支架）造價=86,011,875 元，雖依臺中市建築物及雜項工作物造價標準表第 2 點規定，雜項工作物之造價，應由建築師覈實估算，由臺中市政府都市發展局核定，惟依原處分機關 102 年 2 月 26 日中市都建字第 1020024848 號函說明三略以：「……太陽供電基礎設備基座之設置，似非屬本法所稱之雜項工作物範圍，……」，依據訴願人 103 年 5 月 22 日 000 字第 103000000 號函主張先行施作部分之太陽能電池模組支架安裝係以螺栓栓接，非定著於土地上，太陽電池模組安裝係以螺栓栓接，屬發電設備，如訴願人所述屬實，該設備基座、太陽光電模組、模組支架是否為建築法第 7 條規定所稱雜項工作物，而屬建築法欲規範之範圍？容有究明之必要，

且未審酌本件建築物造價，逕以建造執照所載工程造價認定為建築物造價，亦似嫌率斷。

【相關規定及實務見解】

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 6 條規定：「本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。」第 7 條規定：「第 7 條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、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、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 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。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。」