

臺北市政府 103.11.21. 府訴二字第 10309150400 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

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 103 年 8 月 5 日北市都建字第 10363634900 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人前於民國（下同）103 年 6 月 10 日檢具拆除執照申請書等相關資料，向原處分機關申請案外人○○○（即訴願人公司代表人）所有如附表所列之本市萬華區○○段○○小段○○地號等 21 筆土地其地上建築物之拆除執照（收件號：103 年 6 月 10 日都建收字第 xxxx 號），案經

本市建築師公會於 103 年 7 月 15 日完成第 1 次協審後，移請原處分機關所屬本市建築管理工程

處（下稱建管處）辦理行政驗收，嗣於原處分機關核發拆除執照前，建管處並於 103 年 7 月 29 日在網路通告本申請案件之進度為「擬准」；其間本市議會因前開擬拆除之部分建築物疑具文化資產保存價值，於 103 年 8 月 1 日會同建管處及本府文化局等辦理現場會勘，並作成「（一）請建管處暫停、緩發○○○路○○段○○巷○○號、○○巷○○弄○○號拆除執照。（二）請文化局立即依文化資產保存法啟動暫定古蹟審議……。」等會勘結論。惟訴願人在未領得原處分機關核發之拆除執照前，即於 103 年 7 月 11 日切結說明其已先行拆除坐落本市萬華區○○段○○小段○○地號土地地上物（下稱系爭建物），原處分機關爰審認訴願人違反建築法第 25 條第 1 項規定，乃依同法第 86 條第 3 款規定，以 103 年 8 月 5 日北市都建字第 10363

634900 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）3 萬元罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。該裁處書於 103 年 8 月 22 日送達，訴願人不服，於 103 年 9 月 18 日向本府提起訴願，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 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 4 款規定：「建築執照分左列四種：.....四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。」第 78 條規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：.....三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物.....。」第 81 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。」第 86 條第 3 款規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：.....三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」

內政部 100 年 2 月 24 日內授營建管字第 1000038192 號函釋：「主旨：關於.....建築法第

78

條第 1 項第 3 款認定相關事宜乙案.....說明.....二、按建築法第 78 條規定，略以：『建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第 83 條規定情形者不在此限：.....三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。.....』；又『直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有（權）人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。』為同法第 81 條所明文，.....是否有傾頹或朽壞有危害公共安全情事而無庸申領拆除執照乙節，自應由所在主管建築機關依上開規定認定核處。」

臺北市府 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：

- （一）系爭建物並非由訴願人拆除，原處分機關以訴願人未經審查許可並發給執照而擅自拆除建築物為由，依建築法第 86 條第 3 款對訴願人處罰鍰，認事用法顯有錯誤。
- （二）系爭建物確有傾頹或朽壞之危險而有立即拆除之必要，原處分機關未察，逕以訴願人未經申請審查許可並發給執照而擅自拆除建築物為由，依建築法第 86 條第 3 款對訴願人處罰鍰，認事用法亦有錯誤。
- （三）本案縱認訴願人有違反建築法第 25 條規定之情事，原處分機關遽依建築法第 86 條第 3 款規定逕裁處最高額 3 萬元罰鍰，亦有裁量怠惰之虞。

(四) 本件原處分機關就同一拆除行為竟強依包含系爭土地之臺北市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地，分別裁處法定最高額 3 萬元罰鍰，顯然違反禁止雙重處罰與行政自我拘束等原則。

三、查訴願人未經申請核准，擅自拆除系爭建物，經原處分機關審認違反建築法第 25 條第 1 項規定而依同法第 86 條第 3 款規定裁處，有原處分機關現場採證照片、本市萬華區○○段○○小段○○地號等 21 筆土地其地上建築物之拆除執照申請書 (xxx-xxxx)、申請拆除建物疑具文化資產保存價值會議紀錄、一層平面圖、現況實測圖及本市萬華區○○段○○小段○○地號土地及其上○○建號建物登記謄本等影本附卷可稽；是原處分機關據以處分，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物並非由其拆除云云。查本案訴願人在向原處分機關申領系爭建物之拆除執照期間，除於 103 年 7 月 11 日檢附切結書 (建物先行拆除) 向原處分機關陳稱略以：「……申請人：○○股份有限公司負責人：○○○申請拆除，座 (坐) 落於臺北市萬華區○○段○○小段○○地號……經現況地上物已先行拆除，爾後若有產權糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責任……。」監拆建築師○○○亦出具說明書向原處分機關陳明略以：「……申請人：○○股份有限公司負責人：○○○申請基地座 (坐) 落臺北市萬華區○○段○○小段○○等 23 筆土地之拆除執照申請案，今比對現況與臺北市 88 年地形圖，確有部份 (分) 建物已先行拆除，座 (坐) 落地號為臺北市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○、○○等 4 筆土地……屬擅自拆除案，已檢附先行拆除切結書……。」準此，訴願人既於 103 年 7 月 11 日向原處分機關切結說明其已先行拆除系爭建物，有前開訴願人及監拆建築師○○○於申請前開拆除執照期間所附切結書及說明書影本附卷可稽；是系爭建物係由訴願人擅自拆除，應可認定；訴願人就此主張，尚難對其為有利之認定。另訴願人主張系爭建物確有傾頽或朽壞之危險而有立即拆除之必要，無庸申領拆除執照，原處分機關未察，逕依建築法第 86 條第 3 款規定裁處訴願人罰鍰，其認事用法顯有錯誤云云。按「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：……三、傾頽或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。……」「直轄市、縣 (市) (局) 主管建築機關對傾頽或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。」分別為建築法第 78 條及第 81 條所明定；又建築物是否有傾頽或朽壞有危害公共安全情事而無庸申領拆除執照，應由所在主管建築機關依建築法第 78 條及第 81 條規定認定核處，此並為內政部 100 年 2 月 24 日內授營建管字第 1000038192 號函釋示在案。查本案訴願人未經原處分機關核處認定系爭建物有傾頽或朽壞有危害公共安全情事，即逕以系爭建物有傾頽或朽壞之虞，在未領得原處分機關核發之拆除執照前，擅自拆除

系爭建物，依法自應受罰；此部分訴願主張，亦不足採據。另訴願人主張本案原處分機關遽依建築法第 86 條第 3 款規定逕裁處最高額 3 萬元罰鍰，亦有裁量怠惰之虞乙節。查本案據原處分機關查得略以，訴願人在向原處分機關申領系爭建物之拆除執照期間，即於 103 年 7 月 11 日切結說明，其已先行拆除系爭建物；且據原處分機關答辯陳明略以，本市議會因前開擬拆除之部分建築物疑具文化資產保存價值，於 103 年 8 月 1 日辦理現場會勘時，現場已有拆除行為，原處分機關乃立即於同日發函通知訴願人停止施工，有原處分機關 103 年 8 月 1 日北市都建字第 10363632301 號函影本附卷可稽；復查系爭疑具

文

化資產保存價值之建物，在本府文化局依文化資產有關法令審認前，其本質上已與一般建物有別，訴願人未領得原處分機關核發之拆除執照即擅自將之拆除，致上開疑具文化資產保存價值之建物無法回復，綜上，其違規情節及所生影響難謂非重大，是原處分機關審酌訴願人違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響等情，據此裁處訴願人法定最高額 3 萬元罰鍰，並無違誤。又訴願人主張原處分機關就同一拆除行為竟強依包含系爭土地之臺北市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地，分別裁處法定最高額 3 萬元罰鍰，顯然違反禁止雙重處罰與行政自我拘束等原則。按「建築執照分左列四種：……四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。」「建築物之拆除應先請領拆除執照。」「數行為違反同一或不同行政法上義務之規定者，分別處罰之。」分別為建築法第 28 條第 4 款、第 78 條前段及行政罰法第 25 條所明定。本件訴

願

人申請拆除如附表所列之本市萬華區○○段○○小段○○地號等 21 筆土地其地上建築物之拆除執照，經查該等 21 筆土地其地上建築物之建物建號分別如附表所示，該等建號建物既有獨立之所有權，則其等為分別獨立之建築物應可認定，是依前開建築法第 28 條第 4 款、第 78 條前段規定，該等建物均應申請拆除執照，案外人○○○及訴願人之個別拆除上開各建物之行為，即應分別認定為數拆除行為，則原處分機關就該數拆除行為依行政罰法第 25 條規定，分別處罰，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另關於訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，尚無停止執行之必要，併予指明。

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。

附表：

序號	門牌地址	土地地號	建物建號

1	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○弄○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號
2	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○弄○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號
3	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○弄○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號
4	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○弄○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號
5	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○弄○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號
6	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○弄○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號
7	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○弄○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號
8	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○弄○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號
9	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○弄○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號
10	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○弄○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號
11	臺北市萬華區○○○路○○段 ○○巷○○號	本市萬華區○○段○○小段 ○○地號	xxx 建號

12	臺北市萬華區○○○路○○段	本市萬華區○○段○○小段	xxx 建號
	○○巷○○號	○○地號	
13	臺北市萬華區○○○路○○段	本市萬華區○○段○○小段	xxx 建號
	○○巷○○號	○○地號	
14	臺北市萬華區○○○路○○段	本市萬華區○○段○○小段	xxx 建號
	○○巷○○號	○○地號	
15	臺北市萬華區○○○路○○段	本市萬華區○○段○○小段	xxx、xxx 建號
	○○巷○○號	○○地號	
16	臺北市萬華區○○○路○○段	本市萬華區○○段○○小段	xxx 建號
	○○巷○○號	○○地號	
17	臺北市萬華區○○○路○○段	本市萬華區○○段○○小段	xxx 建號
	○○號	○○地號	
18	臺北市萬華區○○○路○○段	本市萬華區○○段○○小段	xxx 建號
	○○號	○○地號	
19	臺北市萬華區○○○路○○段	本市萬華區○○段○○小段	xxx 建號
	○○號	○○地號	
20	臺北市萬華區○○○路○○段	本市萬華區○○段○○小段	xxx 建號
	○○號	○○地號	
21	臺北市萬華區○○○路○○段	本市萬華區○○段○○小段	xxx 建號
	○○號	○○地號	

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 11 月 21 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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：臺北市士林區文林路 725 號）