

臺北市政府 103.12.18. 府訴二字第 10309162000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○宮

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因拆除執照等事件，不服原處分機關民國 103 年 4 月 18 日 103 拆字第 0042 號拆除執照及

103 年 6 月 9 日北市都建字第 10367287700 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

案外人臺灣臺北地方法院檢察署（下稱臺北地檢署）委託○○事務所及○○事務所檢具申請書、圖說、切結書及建築物權利證明等文件，就本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）上未領有使用執照而由法務部矯正署臺北看守所（下稱臺北看守所）管理之建築物（列舉門牌號碼為本市大安區○○○路○○巷○○號等 18 戶木造建物，總面積 2,548.21 平方公尺）向原處分機關申請拆除執照，經原處分機關於民國（下同）103 年 4 月 18 日核發 103 拆字第 0042 號拆除執照在案。嗣臺北地檢署於 103 年 5 月 20 日檢具上揭拆除執照申請書副

本影本、開工申報書、切結書及圖說等文件，向原處分機關報備變更上開拆除執照拆除標的，將未經登記而坐落於系爭土地上，原未列為拆除標的，並於 103 年 4 月 21 日因臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）101 年度司執勤字第 133521 號強制執行事件（執行名義：臺北地院 98 年 9 月 30 日 97 年度重訴字第 586 號拆屋還地等事件和解筆錄；債權人：臺北看守所；債務人：

○○○○、○○、○○、○○、○○○、○○○○、○○○等 7 人即○○宮）完成遷讓點交之「○○宮」建築物（門牌號碼亦為本市大安區○○○路○○巷○○號，面積 195.36 平方公尺，下稱系爭建築物）增列為拆除標的，經原處分機關以 103 年 6 月 9 日北市都建字第 10367287700 號函同意備查，臺北地檢署（臺北看守所）據以於 103 年 6 月 12 日將系爭建築物拆除。訴願人不服原處分機關核發前揭拆除執照及同意備查函，於 103 年 7 月 1 日經由原處分機關向本府提起訴願，103 年 9 月 12 日及 9 月 29 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、查訴願人主張系爭建築物為其（當時名稱為「○○堂」或「○○堂」）於60年9月15日由信徒捐贈簽約買受，其為事實上管理處分權人，是其為非法人之團體，其申請撤銷原處分機關103年4月18日103拆字第0042號拆除執照及103年6月9日北市都建字第1036728

7700號函，應認有法律上利害關係，得提起本件訴願；又本件提起訴願日期（103年7月1日），距系爭拆除執照核發日期103年4月18日雖已逾30日，惟原處分機關未查告訴願

人知悉原處分日期，致訴願期間無從起算，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.....在直轄市為直轄市政府.....。」第28條規定：「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。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。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.....。」第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」第80條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自收到前條書件之日起五日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照；不合者，予以駁回。」

臺北市建築管理自治條例第8條規定：「申請建造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文件：.....三、拆除執照：（一）建築物之位置圖及平面圖。（二）建物所有權狀影本或其他證明文件。」

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.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭建築物是原坐落於系爭土地上由政府於光復後接收之木造平房，遭火災焚毀後，另建5間相同門牌號碼之舊有違章建築之一，應為興建人所有，訴願人於60年9月15日簽約買受系爭建築物成為事實上管理處分權人。且系爭建築物係磚造，而原處分機關未依職權注意拆除執照申請人所持之建物所有權狀之建物根本不存在，臺北地檢署持此應註銷而未註銷之不存在木造建築物所有權狀，向原處分機關申請拆除執照，原處分機關核發拆除執照，該執照之違法至明；其後再以報備方式將拆除範圍不法擴張至系爭建築物。而在103年6月12日未經享有事實上之管理處分權之權利人即訴願人同意即拆除系爭建築物，嚴重侵害訴願人權利。況臺北看守所縱持有臺北地院98年9月30日97年度重訴字第586號拆屋還地等事件和解筆錄為其執行名義，惟訴願人

並

非該和解筆錄之當事人，自不受其拘束，和解筆錄之內容亦未同意臺北看守所拆除系爭建築物，請撤銷原處分。

四、查臺北地檢署委託○○事務所及○○事務所檢具申請書及切結書等文件，向原處分機關申請系爭土地上建物（列舉本市大安區○○○路○○巷○○號等 18 戶木造建物）之拆除執照，經原處分機關於 103 年 4 月 18 日核准發給拆除執照，嗣該署於 103 年 5 月 20 日向原處

分機關報備變更上開拆除執照拆除標的，將同在系爭土地上已強制執行遷讓點交於臺北看守所之系爭建築物增列為拆除標的，經原處分機關以 103 年 6 月 9 日北市都建字第

10367

287700 號函同意備查。有拆除執照申請書、報備申請書、圖說、切結書及權利證明文件等影本附卷可稽。是原處分機關核發系爭拆除執照，並對臺北地檢署申請擴張拆除範圍至系爭建築物同意備查，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建築物為其購買，其為事實上管理處分權人，且系爭建築物係磚造，而非建物所有權狀所載之木造建築物，臺北地檢署持此應註銷而未註銷之不存在木造建築物所有權狀，先申請拆除執照，原處分機關不察而核發拆除執照，違法至明；其後再不顧訴願人對系爭建築物享有事實上管理處分權，以報備方式將拆除範圍不法擴張至系爭建築物，並未經訴願人同意即予拆除，嚴重侵害訴願人權利；況臺北看守所縱持有和解筆錄為執行名義，其債務人並非訴願人，訴願人自不受其拘束，和解內容亦未同意臺北看守所拆除系爭建築物，請撤銷原處分云云。按「建築物之拆除應先請領拆除執照.. ....。」「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自收到前條書件之日起五日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照.....。」為建築法第 78 條、第 79 條及第 80 條所明定。查本件臺北地檢署申請系爭土地上建物（列舉本市大安區○○○路○○巷○○號等 18 戶木造建物）之拆除執照乙案，業經該署檢附臺北看守所出具之拆除同意書，及對其中 1 戶無產權登記建築物與其他已登記產權之 17 戶建築物之權利證明文件；該署其後申請將同在系爭土地上無產權登記且原未列為拆除標的之系爭建築物增加為本件拆除執照拆除標的，亦提出臺北看守所出具之無產權切結書及拆除同意書，證明其正當權源，已如前述。則依上開建築法第 78 條、第 79 條及第 80 條規定，原處分機關以系爭土地上建物為標的核發系爭拆除執照，其後並就臺北地檢署申請將同在系爭土地上之系爭建築物列為拆除標的之一案同意備查，並無違誤。至訴願人對系爭建築物有何民事實體權利主張，並非原處分機關核發拆除執照審核範圍。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關核發 103 年 4 月 18 日 103 拆字第 0042 號拆除執照，並以 103 年 6 月 9 日北市都建字第

10367287700 號函

將系爭建築物增列為其拆除標的，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 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 吳 秦 雯

中華民國 103 年 12 月 18 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文請假

副局長 王曼萍代行

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：臺北市士林區文林路 725 號）