

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律師

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律師

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 104 年 5 月 20 日北市都建字第 104628209

00 號裁處書及第 10462820901 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

一、104 年 5 月 20 日北市都建字第 10462820900 號裁處書關於經原處分機關同意先行報備進場施工項目部分（詳如附表），訴願不受理，其餘訴願駁回。

二、關於 104 年 5 月 20 日北市都建字第 10462820901 號函部分，訴願不受理。

#### 事實

本市信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○及○○等 5 筆地號土地建築工程（下稱系爭工程），領有 100 建字第 xxxx 號建造執照，預計興建 3 棟地上 20 層、地下 5 層分別為

鋼骨造、RC 造及鋼骨 RC 造之建築物，嗣經訴願人○○股份有限公司（下稱○○公司）辦理 2 次變更設計，經原處分機關先後於民國（下同）101 年 3 月 19 日及 102 年 5 月 2 日核准在案。嗣

原處分機關於 104 年 5 月 14 日派員現場勘驗，發現有 81 處主要構造與核定建照圖不符（後經原

處分機關以 104 年 6 月 11 日北市都建字第 10408104500 號函更正為 79 處），乃依建築法第 58 條

第 6 款規定，以 104 年 5 月 20 日北市都建字第 10462820900 號裁處書命訴願人○○股份有限公司

（下稱○○公司）及案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）立即停止系爭工程之施工，並以同日北市都建字第 10462820901 號函檢送該裁處書予訴願人等 2 人及○○公司。另原處分機關所屬臺北市建築管理工程處並以 104 年 5 月 20 日北市都建施字第 10462823600 號函通知

訴願人○○公司、○○公司及○○建築師略以：「主旨：有關 100 建字第 xxx 號建照工程，涉及先行施工部分，經 104 年 5 月 14 日派員現場勘驗，發現有 81 處主要構造與核定之建照圖不

符，如附件，應立即補辦手續……。」並副知訴願人○○公司。嗣原處分機關另以 104 年 5 月 22 日北市都建字第 10462840100 號及 104 年 5 月 26 日北市都建字第 10462835100 號函通知訴

願人○○公司等，同意系爭工程部分項目（如附表）得先行報備進場施工。訴願人等 2 人不服前開 104 年 5 月 20 日北市都建字第 10462820900 號裁處書及第 10462820901 號函，於 104 年 6 月

11 日向本府提起訴願，9 月 7 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

壹、關於 104 年 5 月 20 日北市都建字第 10462820900 號裁處書部分：

一、查上開 104 年 5 月 20 日北市都建字第 10462820900 號裁處書之處分相對人為訴願人○○公司

司，惟查訴願人○○公司為系爭工程之起造人，是其就本件裁處書之處分，應認有法律上利害關係，而為訴願法第 18 條規定得提起訴願之人，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 8 條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」第 39 條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」第 58 條第 6 款規定：「建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：……六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。」

訴願法第 77 條第 6 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：..

.... 六、行政處分已不存在者。」

行政罰法第 42 條第 6 款規定：「行政機關於裁處前，應給予受處罰者陳述意見之機會。但有下列情形之一者，不在此限：……六、裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認。」

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：原處分機關違反行政程序法第 102 條「應給予該處分相對人陳述意見之機會」之規定，且原處分所稱造成古蹟損毀、違反環評承諾事項、系爭工程大底完成日期說法反覆及承諾市府事項未能達成等事由，與建築法第 58 條規範內容無涉，已違反行政程序法第 4 條「依法行政原則」、第 5 條「明確性原則」；又原處分所載 81 處主要構造與核定建照圖不符部分，除項次編號第 51 及第 58 項次已於 102 年 5 月 3 日完成

建照之變更外，其餘 79 處均非主要結構，應可依建築法第 39 條規定於竣工後一次報驗，且環評已於 103 年 12 月 3 日核定，都審已於 104 年 1 月 22 日核備在案，訴願人並已於 104 年 4

月 27 日掛件申請變更設計，故非屬經原處分機關於 104 年 5 月 14 日現場勘驗時所發現，與

建築法第 58 條規定之要件不符，不應適用該條文；且縱認前揭 79 處不符項目違反建築法第 58 條，亦應命變更設計修改原圖，而不應勒令停工，原處分顯已違反行政程序法第 7 條「比例原則」、第 8 條「誠實信用原則」及第 9 條「有利、不利一律注意原則」；另原處分未考量系爭工程涉及重大工程建設，且結構體尚未完成，貿然停工，已造成訴願人重大財物損失，亦恐造成重大且難以回復之損害。

四、查系爭工程領有 100 建字第 xxxx 號建造執照，並先後經原處分機關 101 年 3 月 19 日及 102 年

5 月 2 日核准變更設計在案，嗣原處分機關於 104 年 5 月 14 日派員至系爭工程現場勘驗，發

現有 81 處（後經原處分機關更正為 79 處）主要構造與核定建照圖不符之情事，有系爭工程建造執照存根、2 次變更設計申請書、現場勘檢缺失表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分違反行政程序法第 4 條、第 5 條、第 7 條至第 9 條及第 102 條等規定，

且恐造成重大且難以回復之損害云云。按建築物之主要構造，指基礎、主要樑柱、承重

牆壁、樓地板及屋頂之構造；起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照建築法申請辦理；建築物在施工中，主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現有主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改，必要時，得強制拆除；為建築法第 8 條、第 39 條及第 58 條第 6 款所明定。查訴願人等 2 人既分別為系爭工程

之起造人及承造人，自應依前揭建築法第 39 條規定，就系爭工程之主要構造部分依原處分機關核定工程圖樣及說明書施工，盡其注意義務，訴願人等 2 人雖主張系爭工程之環評已於 103 年 12 月 3 日核定，都審已於 104 年 1 月 22 日核備在案，訴願人等 2 人並已於 104 年

原 4 月 27 日以書面向原處分機關申請變更系爭工程設計，惟環境影響評估、都市計畫審議與變更系爭工程設計之申請乃屬不同事項，適用不同之法律規定，不應混為一談，故於原處分機關核定系爭工程設計之變更申請前，系爭工程仍應依原核定工程圖樣及說明書施工，是原處分機關於 104 年 5 月 14 日派員至系爭工程現場勘驗時，發現有 81 處（後經

處分機關更正為 79 處）與核定建照圖不符之違規情事，且均涉及樓地板之變更，屬建築法第 8 條所稱主要構造，有現場勘檢缺失表影本附卷可稽，訴願人等 2 人即應依法負責。又行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依行政程序法第 39 條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會，因為行政程序法第 102 條所明定；但同條但書亦規定法規另有規定者，從其規定。而行政罰法第 42 條第 6 款規定，裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認之情形，得不給予陳述意見之機會。經查本案既有原處分機關現場勘檢缺失表影本可稽，是原處分所根據之事實，客觀上已明白足以確認；依前開說明，得不給予陳述意見之機會。另原處分機關係依建築法第 58 條第 6 款規定，經衡量勒令停工以待系爭工程設計變更之申請經核定、逕行勒令就前揭 81 處（後經原處分機關更正為 79 處）主要構造與核定建照圖不符之違規情事修改回復原狀或予以強制拆除之法律效果對當事人所造成之利弊影響，乃勒令訴願人○○公司及案外人○○公司立即停止系爭工程之施工，並無違反行政程序法相關規定之處。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為勒令停工之處分，揆諸前揭規定，並無不合。至原處分機關同意系爭工程部分項目得先行報備進場施工部分，應認此部分處分已因變更而不存在，訴願人就此已無訴願之必要，本府不予受理。其餘部分，原處分則應予以維持。

貳、關於 104 年 5 月 20 日北市都建字第 10462820901 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不

當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開原處分機關 104 年 5 月 20 日北市都建字第 10462820901 號函，核其內容僅係原處分

機關檢送裁處書予訴願人之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 6 款、第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

附表：

類別	原處分機關同意先行報備進場施工項目	備註
104 年 5 月 22 日北市都建字第 10462840100 號函	地下層靠捷運區可立即繼續施工，蛋體中央區應儘速完成墊底混凝土鋪設並進行導水。	
104 年 5 月 26 日北市都建字第 10462835100 號函	一、同意地下層施工工項及進度如下： 1. 東側交界區 (B5F) 大底 (FS 版) 部分於 6/5 前完成。 2. 東側交界區 (B4F) 大底 (FS 版) 部分於 7/3 前完成。 3. P-3、B-2 (1) 區 (BS 版) 施作，並應儘速於 6/10 前完成。 4. B-2 (2) 區 (BS 版) 施作，並應儘速於 6/15 前完成。 5. 西側交界區 (B4F) 大底 (FS 版) 部分於 7/1 前完成。 6. 本次同意影城區降挖部分於 6/5 完成開挖，大底 (FS 版) 部分於 6/22 完成。 7. 本次同意全部基礎 (BS 版) 施作，並應儘速	

完成。
二、本次同意取土口（商場 2F、3F，商場及巨蛋 1F、B2、B3）封版。
三、本次同意光復南路側車行斜坡道第二階段施作。
四、本次同意避雷系統施作。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲（迴避）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 9 月 15 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）