

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，不服原處分機關民國 104 年 12 月 17 日北市都建字第 104○○○○66

01 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

訴願人為台灣○○股份有限公司（下稱○○公司）油品行銷事業部航油事業處處長，於民國（下同）104 年 5 月 8 日以起造人名義向原處分機關申請○○公司所有坐落本市松山區濱江段 4 小段○○○-15、○○○-16、○○○-18、○○○-5 及○○○-6 等 5 筆地號土地（下稱系爭土地）其上違章建築（下稱系爭違建）補辦建築執照（系爭違建原隸屬之松山機場航油中心自 105 年 1 月 1 日移入○○公司油品行銷事業部台北營業處），經原處分機關查認有未經申請許可擅自建造情事，違反建築法第 25 條第 1 項規定，乃依同法第 86 條第 1 款規定，依建造執照申請書所載

工程造價概算新臺幣（下同）2,912 萬 9,924 元之千分之五十，以 104 年 12 月 17 日北市都建字第

104○○○○6601 號裁處書，處訴願人 145 萬 6,496 元罰鍰。該裁處書於 104 年 12 月 21 日送達，

訴願人不服，於 105 年 1 月 7 日向本府提起訴願，2 月 22 日補正訴願程式，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 3 條第 1 項、第 2 項規定：「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。」「前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。」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 12 條第 2 項規定：「起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」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……。」第 28 條第 1 款規定：「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。」第 86 條第 1 款規定：「違反第二十五條之規定者，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。」行政罰法第 27 條第 1 項、第 2 項規定：「行政罰之裁處權，因三年期間之經過而消滅。」「前項期間，自違反行政法上義務之行為終了時起算。但行為之結果發生在後者，自該結果發生時起算。」

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 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五日內實施勘查，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三十日內，依建築法第三十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。」

臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為處理本市未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物申請補辦建造執照及雜項執照，特訂定本辦法。」第 2 條規定：「本辦法之主管機關為本府，並依本府組織自治條例第二條第二項規定委任本府都市發展局（以下簡稱發展局）執行。」第 3 條第 1 項規定：「本市未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物，其所有人或使用人應主動或依發展局通知之期限，檢附建造時原設計人及承造人資料，依建築法第三十條規定向發展局申請補辦執照。」

內政部 65 年 1 月 19 日台內營字第 659257 號函釋：「按行政機關對於人民課以某種義務，必

須有法令之依據，如果法令業已修改變更解除人民此項義務，行政機關自不得仍按未修改前之法令執行。反之新頒法令就人民某種行為加以限制，行政機關亦不得對法令未頒行之行為予以論罰。此為行政法規適用之原則，行政法院六十三年度判字第三〇六號判決已有先例。民國六十年十二月二十二日建築法公(布)前之程序違建可依建築法第八十六條及違章建築處理辦法第五條之規定，准予補辦建築許可。」

72 年 4 月 7 日台內營字第 143382 號函釋：「……四 結論：……其原發建照經予註銷，自

應重新申領建築執照、唯該建築物既已建造完成，依據本部 71.05.26 七十一台內營字第八三五〇八號函說明二之（一）意旨，其在 67.02.16 台內營字第七八〇〇二二號函到達前已完成基礎者，得依當時法規辦理，其工程造價仍以當時造價辦理。」

73 年 7 月 17 日台內營字第 241145 號函釋：「主旨：有關學校建築物補辦建築執照時其工程

造價標準計算疑義乙案，復如說明二……說明：……二 本案業經本部於 73.06.26 邀集有關單位研商，獲致結論如次：（一）為使未申領建築執照之學校建築物，得予順利完成領照手續，有關學校建築物補辦建築執照時其工程造價之認定，得參照本部 72.04.07 七十二台內營字第一四三三八二號函辦理……。」

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……。」

二、本件訴願理由略以：

（一）系爭土地上有棟建物，其中部分建物為早期從美商公司移交，1 棟為交通部民用航空局臺北國際航空站所有，其他為○○公司自建，基於當時機場建築多屬特種建築物，故多數建物未請領建築執照。

（二）建築法於 60 年 12 月 22 日修正公布，始增列違章建築處罰規定，而本案多棟建築物早於

54 年、56 年即已建造完成，依內政部 65 年 1 月 19 日台內營字第 659257 號函釋意旨，機關不

得對法令未頒行之行為予以論罰，故依圖資所示之 A、F、G、I、K、M、N、U、U 等 9 棟建築物不應計入罰鍰。

（三）依建築法第 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。」○○公司屬經濟部所屬公營事業機構，是系爭違建為公有建築物，此亦經前臺北市建築管理處 96 年 5 月 30 日北市都建照字第 09666946500 號函載明有關

○○公司之建築物應屬公有建築物，依前臺北市政府工務局建管處 95 年 3 月 17 日簽之內容，其罰鍰得以比照公共工程違建補照處以 10 元之罰鍰。

（四）另依內政部 73 年 7 月 17 日台內營字第 241145 號函釋意旨，有關學校建築物補辦建築執照

時其工程造價標準計算，得依建造當時工程造價認定之；是本案系爭違建申請補照時之工程造價亦應比照前述規定。

三、查系爭違建經訴願人於 104 年 5 月 8 日以起造人名義向原處分機關申請違章建築補辦建築執照，原處分機關審認系爭違建違反建築法第 25 條第 1 項規定，乃依同法第 86 條第 1 款規

定，依建造執照申請書所載工程造價概算 2,912 萬 9,924 元之千分之五十，處訴願人 145 萬 6,496 元罰鍰。有系爭違建建造執照申請書、現況計劃圖、壹層平面圖、面積計算表、相片索引圖及採證照片等影本附卷可稽。

四、惟行政機關就該管行政程序，對當事人有利及不利之情形，應一律注意，並應依職權調查證據，為行政程序法第 9 條及第 36 條所明定。查建築法於 60 年 12 月 22 日修正公布，始

增列違章建築處罰規定，依內政部 65 年 1 月 19 日台內營字第 659257 號函釋意旨，行政機

關不得對法令未頒行之行為予以論罰；則訴願人檢附歷史圖資主張系爭違建多棟建築物早於 54 年、56 年即已建造完成，故依圖資所示之 A、F、G、I、K、M、N、U、U 等 9 棟建

築物不應計入罰鍰一節，是否可採？原處分機關認定系爭違建未經申請許可擅自建造之違規事實是否因自其行為終了起算已逾 3 年時效而裁罰權消滅？並非無疑。復依內政部 72 年 4 月 7 日台內營字第 143382 號及 73 年 7 月 17 日台內營字第 241145 號函釋意旨，建築物已

建造完成重新申領建築執照，其工程造價仍以當時造價辦理；本件原處分機關依訴願人所提建造執照申請書所載工程造價概算 2,912 萬 9,924 元之千分之五十，處訴願人 145 萬 6,496 元罰鍰，惟該工程造價概算究係依系爭違建建造當時之造價，抑或係申請補照時之造價概算？亦有釐清之必要。遍查全卷均未見原處分機關就上開疑義有所說明或提具相關佐證資料供核，容有再予詳查究明之必要。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲
委員 張 慕 貞
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
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 105 年 4 月 15 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 決行