

訴 願 人 ○○○○有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○建築師

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 113 年 9 月 26 日北市都建字第 11361719871 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委託訴願代理人於民國（下同）113 年 2 月 15 日檢具拆除執照申請書等相關資料，就訴願人之本市大同區○○路○○號加強磚造建築物（坐落於本市大同區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地，訴願人於 111 年 6 月 22 日辦竣信託登記於案外人○○○○○○股份有限公司，下稱系爭建物）申請拆除執照，案經協審單位臺北市建築師公會審查後，由原處分機關以 113 年 2 月 17 日拆除執照申請案審核結果表於「應修改或補正事項」欄簽註基地現況照片檢附不全、建築圖說檢附不全、先行拆除完竣檢附書圖切結書檢附不全、與 88 年地形圖比對屬擅自拆除案件檢附不全等 10 項意見。嗣訴願代理人於 113 年 8 月 22 日補正相關書圖後，經審查建築師查認訴願人有未獲審查許可發給系爭建物拆除執照，即擅自拆除情事，乃移請原處分機關處理，原處分機關審認訴願人擅自拆除系爭建物之部分樓地板等情，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 113 年 9 月 26 日北市都建字第 11361719871 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）3 萬元罰鍰。訴願人不服，於 113 年 10 月 29 日向本府提起訴願，11 月 21 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願人提起訴願之日期（113 年 10 月 29 日）距原處分之發文日期（113 年 9 月 26 日）雖已逾 30 日，惟因原處分機關未查告原處分之送達日期，訴願期間無從起算，是尚無訴願逾期問題，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 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。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」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 條本文規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。」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。」

現行法規所定貨幣單位折算新臺幣條例第 2 條規定：「現行法規所定金額之貨幣單位為圓、銀元或元者，以新臺幣元之三倍折算之。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表二。」

附表二、違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	4
違反事件	未經核准，擅自拆除建築物。
法條依據	第 86 條第 3 款
統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處罰	第 1 次 處 3 萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。
裁罰對象	拆除人

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、本件訴願理由略以：系爭建物領有 XX 營 XXXX 營造執照，並未取得使用執照，建照圖說內原有柱位與現場不符，且 60 年 12 月 22 日建築法公布前，並無規定建物施工勘驗程序，無法證明當時是否依圖說施作，且屋齡逾 68 年經歷地震皆無撼動系爭建物之情事，可見系爭建物現況結構與當年圖說不符，系爭建物所有權人當初所購時即現況，無擅自拆除系爭建物，請撤銷原處分。

四、查訴願人未經申請核准，擅自拆除系爭建物，經原處分機關審認有未獲審查許可發給系爭建物拆除執照，即擅自拆除系爭建物之部分樓地板等情事，有現況照片、系爭建物拆除執照申請書、各層平面圖、本市大同區○○段○○小段○○、○○地號土地及系爭建物地籍資料、113 年 8 月 22 日臺北市建築公會審核建築物擬處罰鍰單等影本附卷可稽；是原處分機關予以處分，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物領有 XX 營 XXXX 營造執照，並未取得使用執照，建照圖說內原有柱位與現場不符，且 60 年 12 月 22 日建築法公布前，並無規定建物施工

勘驗程序，無法證明當時是否依圖說施作，且屋齡逾 68 年經歷地震皆無撼動系爭建物之情事，可見系爭建物現況結構與當年圖說不符，系爭建物所有權人當初所購時即現況，無擅自拆除系爭建物云云。經查：

- (一) 按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，不得擅自拆除。違反上開規定擅自拆除者，處 1 萬元（註：銀元）以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續；建築法第 25 條第 1 項、第 86 條第 3 款定有明文。
- (二) 查本案訴願人於 113 年 2 月 15 日檢具拆除執照申請書等相關資料向原處分機關申請拆除執照，經協審單位本市建築師公會審查後，由原處分機關以 113 年 2 月 17 日拆除執照申請案審核結果表於應修改或補正事項簽註基地現況照片檢附不全、建築圖說檢附不全、先行拆除完竣檢附書圖切結書檢附不全、與 88 年地形圖比對屬擅自拆除案件檢附不全等 10 項意見，並於 113 年 2 月 26 日送達。嗣經訴願代理人補正相關書圖後，由協審單位之審查建築師檢視查得訴願人有未獲審查許可發給系爭建物拆除執照，即擅自拆除系爭建物情事，乃開具 113 年 8 月 22 日臺北市建築公會審核建築物擬處罰鍰單移請原處分機關處理。經查訴願人所檢附系爭建物之「各層平面圖」上，多處標示有「原有營造執照柱位已拆除」之文字，及檢附之現況照片中，編號 5、6、7、8 等照片中，顯示 2 樓地板出現挖除地板呈現 2 個開口（並有鋼筋裸露）之拆除情事，是訴願人違規事證明確，洵堪認定。原處分機關查認訴願人未領得原處分機關核發之拆除執照前，擅自拆除系爭建物之部分樓地板等，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定予以裁處，並無違誤。本件業經原處分機關之協審單位臺北市建築師公會審查訴願人補正事項，查認訴願人有未獲審查許可發給系爭建物拆除執照，即擅自拆除系爭建物情事，訴願人主張買受即現況，惟並未提出具體事證供核，且衡諸一般社會經驗法則及專業判斷，若為訴願人主張購置時之現況，則訴願人就此涉有違反建築法規定之情形，應會有製作或保存相關事證（如現況照片、買賣契約之不動產現況說明書等）作為說明其非行為人之憑據，惟訴願人於提出申請後，至原處分機關通知補正時，均未主張並提出事證佐證，迄至提起本件訴願時始主張系爭建物所有權人當初所購時即現況，且仍未就此有利於己之事實提出相關事證以供原處分機關調查，自難遽對其為有利之認定，所訴不足採。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）