

訴 願 人 ○○○

訴 願 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 115 年 1 月 19 日北市都建字第 1156077946 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查得本市南港區○○街○○號（下稱系爭建物，坐落本市南港區○○段○○小段○○地號土地）後方之既存違建（下稱系爭構造物，坐落本市南港區○○段○○小段○○地號土地）超過 52 平方公尺部分，有未獲審查許可發給拆除執照，即擅自拆除情事，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以民國（下同）115 年 1 月 19 日北市都建字第 1156077946 號函（下稱原處分）處系爭建物所有權人即訴願人等 2 人及○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 11 人（下稱受處分人等 11 人）新臺幣（下同）3 萬元罰鍰，並限於文到之日起 30 日內補辦拆除執照。訴願人等 2 人不服，於 115 年 2 月 11 日向本府提起訴願，4 月 17 日補充訴願理由，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 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 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。」

內政部 86 年 4 月 10 日台內營字第 8602834 號函釋（下稱 86 年 4 月 10 日函釋）：「……說明……二、按行政法係指有關行政之組織、職權、程序以及國家暨其他行政主權與人民間權利義務關係之法規，而強制執行，係國家機關依據執行名義，使用國家之強制力，強制債務人履行義務，實現已確定之私權行為，二者之作用範圍一為行政，一為司法，各自獨立，互不相隸屬。故申請拆除執照之規範主體，自不包括實現確定私權之執行法院，案經本部 83.06.27 台（83）內營字第 8303241 號函釋有案。是本案經臺灣宜蘭地方法院以 85 年度訴字第 14 號民事判決拆除部份房屋返還土地，依上開規定，自毋庸申辦拆除執照。至其拆除剩餘房屋之防火構造、內部裝修及結構安全如何管制乙節，應視個案依建築法規相關規定逕為認定，其如有危害公共安全者，應依建築法第 81 條規定辦理。……」

101 年 11 月 16 日內授營建管字第 1010811005 號函釋（下稱 101 年 11 月 16 日函釋）：「……二、本案所詢旨揭未經許可擅自拆除之建築物或雜項工作物，仍請……查明違法拆除建築物之行為人，依本法第 86 條規定課處罰鍰並勒令其補辦拆除執照手續。……三、又同案另詢『……建築物或雜項工作物因未辦理保存登記故不知其所有權人為何，先行拆除補辦拆除執照時，該建築物之產權應如何認定……』乙節，查申請拆除執照應檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明，本法 79 條已為明定。惟未辦理產權登記之建築物，其合法證明文件之檢附方式，請貴局就個案事實認定或依行政程序法第 159 條（第 2 項第 2 款）規定訂定行政規則憑處。」

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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人等 2 人係為履行最高法院 103 年度台上字第 1276 號裁定及臺灣士林地方法院 110 年 4 月 19 日士院擎 110 司執莊字第 17691 號執行命令（下稱系爭執行命令）所為拆屋還地行為，事務官於 113 年 8 月 1 日勘測時，有勸諭系爭執行命令之債務人是否考慮拆除更多面積至系爭建物後方樑柱。訴願人等 2 人之拆除行為，屬配合司法公權力之行使，為依法履行司法機關強制執行義務，具有明確法律正當性，並非擅自拆除，請撤銷原處分。

三、本件原處分機關查得訴願人等 2 人有未獲審查許可，即擅自拆除系爭構造物之情事，有系爭執行命令、系爭建物 113 年空照圖及現況照片等影本附卷可稽；是原處分機關予以處分，自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張其等拆除行為係為配合司法公權力之行使，屬依法履行司法機關強制執行義務云云：

（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。復按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，為建築法第 79 條所明定；原有房屋因法院民事判決拆除部分房屋返還土地，毋庸申辦拆除執照；惟未辦理產權登記之建築物，申請拆除執照，其合法證明文件之檢附方式，應就個案事實認定或依行政程序法第 159 條第 2 項第 2 款規定訂定行政規則憑處；亦有內政部 86 年 4 月 10 日及 101 年 11 月 16 日函釋意旨可資參照。另查本府為辦理拆除執照申請案之審查事宜，訂有「拆除執照申請案首次掛號規定項目審查表」，經本府以 98 年 12 月 24 日（98）府都建字第 09863773300 號令發布，於 99 年 1 月 1 日起實施；該審查表協審項目項次 13 規定，拆除之建物如為無產權，仍須向原處分機關申請拆除執照，同時檢附水電單或納稅證明，如無法檢具亦應切結如有糾紛由申請人自行負責之文件。

（二）查本件經比對卷附 113 年空照圖及現況照片等影本，系爭構造物確已拆除。訴願人等 2 人並未爭執未獲審查許可發給系爭構造物拆除執照，即擅自拆除系爭構造物情事，惟主張係為配合司法公權力之行使，屬依法履行強制執行義務云云。經查系爭構造物為未辦理建物所有權第 1 次登記之建物，按內政部 86 年 4 月 10 日函釋意旨，原有房屋因法院民事判決拆除部分房屋返還土地，固毋庸申辦拆除執照。惟查系爭執行命令應予強制執行之範圍面積為 52 平方公尺（依臺灣高等法院 101 年度重上字第 364 號判決主文第 2 項所

載面積），然經原處分機關比對現況照片之拆除範圍，訴願人等 2 人為該判決主文中之被上訴人（即債務人）張宗明之繼承人，其等 2 人與其他被上訴人等債務人拆除系爭構造物面積為 65 平方公尺，已超出上開判決及系爭執行命令應予強制執行之範圍（即面積 52 平方公尺）。依訴願人檢附系爭執行命令 113 年 8 月 1 日之執行筆錄（勘測）記載略以：「……（一）技師表示現場如欲拆除至執行名義所示之位置，係可以實施補強，補強方式及費用詳如前已提出至法院的報告書。（二）事務官勸諭債務人，表示補強費用甚高，是否考慮多拆除更多面積至建物後方樑柱，可節省更多補強成本。（三）債務人表示要自行施工拆除，請求再給予 3 個月時間，債權人代理人表示同意。（四）事務官請債權人代理人於 10 月底陳報拆除情形到院。」事務官之勸諭係因補強費用甚高，請債務人考慮是否拆除更多面積以節省補強成本，此尚非執行命令範圍，而係建議性質，且債務人表示要自行施工拆除，並展延 3 個月時間。是就逾系爭執行命令範圍即超過 52 平方公尺部分之拆除，依本府所定「拆除執照申請案首次掛號規定項目審查表」協審項目項次 13 規定，本須向原處分機關申請拆除執照，同時檢附水電單、納稅證明或切結書等文件。惟含訴願人等 2 人在內之受處分人等 11 人均未曾向原處分機關申請拆除執照，即擅自拆除系爭構造物超過系爭執行命令 52 平方公尺部分，其等違規事實明確，原處分機關予以處分，自屬有據。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處含訴願人等 2 人在內之受處分人等 11 人 3 萬元罰鍰，並限於文到之日起 30 日內補辦拆除執照，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

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）