

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因建築法事件，不服原處分機關八十八年八月三十日北市工建字第八八三一九五四〇〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣案外人○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）承造之八四建字第XXX號建照工程，涉及損壞訴願人本市○○街○○巷○○號建物（磚牆構造及木造屋頂，屋齡超過五十年），經訴願人指定之臺北市結構工程工業技師公會以八十五年十二月十三日北結師鑑字第737號鑑定報告書鑑定該建物在牆厚及牆頂過梁等構造條件，未能滿足現行建築技術規則構造編磚構造之相關規定，抗震能力堪虞，宜予建議拆除重建或補強，原處分機關遂於八十六年十一月二十七日勒令該工程停工，並依臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序規定召開協調會及送臺北市建築爭議事件評審委員會八十七年六月十一日第八七〇二次、八十七年十一月二十三日第八七〇三次大會評審，經八十七年十一月二十三日第八七〇三次大會決議：「一、請臺北市結構工程工業技師公會鑑定該受損房屋目前結構有無安全顧慮。二、請業務單位通知建、損雙方於文到十四日內自行協議和解。三、若協議無法達成和解，建商得提存受損房屋之重建費用以臺北市政府國民住宅處八十七年度發包單價再加百分之五十於法院提存後准予申請復工，申請復工時承造人應檢附『臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業』第五條所述之鑑定單位認可之工程施工中對受損鄰房工程施工計劃、監測計劃及應變計劃備查。」

二、嗣臺北市結構工程工業技師公會八十八年三月二十四日北結師鑑字第968號鑑定報告書鑑定該建物原有構造未能滿足建築技術規則對磚構造之要求，為脆性結構，抗震能力堪虞，隨時可能發生無預警之崩塌，建議宜予拆除重建或補強。廣記公司依第八七〇三次大會決議事項向臺灣士林地方法院完成提存新臺幣（以下同）一、一二二、〇〇〇元等法定程序，於八十八年四月六日向原處分機關建築管理處申請准予復工，並於五月六日切結願意於工程施工期間提供房租補助費予該建物所有權人（即訴願人）另覓他處而居。預計期限為十八個月，其補助費用依當地租屋行情每坪七六〇元，乘該建物樓地板面積十七坪，總計為每月一二、九二〇元。原處分機關爰依建築法第八十一條規定以八十八年八月三十日北市工建字第八八三一九五四〇〇〇號書函通知訴願人該受損房屋立

即停止使用，並於文到三十日內辦理該建物施工補強；並經鑑定安全無虞後始得恢復使用；逾期未辦理，將依法強制拆除。另以八十八年九月二十三日北市工建字第8832677700號書函准予○○公司復工。訴願人不服原處分機關上開勒令停止使用之行政處分，於八十八年九月二十八日向本府提起訴願，十一月八日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按建築法第八十一條第一項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對傾頽或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。」

行為時臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序第九點規定：「臺北市（以下簡稱本市）建築執照工程施工涉及損壞鄰房事件（以下簡稱損鄰事件）時，如雙方自行協調未達成協議，經受損房屋所有權人（以下簡稱受損戶）提出異議時，建管處應於文到七日內發函召集受損戶及工程起造人、承造人、監造人，會同勘查損壞情形並依左列程序處理……」第十點規定：「第九點第一款損鄰事件之協調處理程序如左：……（三）經建管處或本市各區調解委員會受理申請代為協調合計三次，雙方仍未達成協議（協調期間以兩個月為原則），或受損戶經通知協調拒不出席或未委託代理人出席者，則由起造人或承造人依鑑定單位鑑估受損房屋修復賠償費用以受損戶名義提存於法院後，向建管處申請撤銷列管，受損戶如有爭議應循司法途徑解決。（四）如經協調達成協議，雙方應繕具和解書函請建管處備查銷案。」

行政法院四十年度判字第10號判例：「人民與人民……因私權關係而發生之爭訟，應歸普通司法機關管轄，非行政機關所應處理。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

（一）本人房屋鄰地施工，原處分機關未善盡督促建商履行建築法第六十九條及建築技術規則第六十二條之責任，致房屋地面龜裂；今更曲以建築法第八十一條之規定欲強制拆除本人房屋。查建築法第八十一條條文要件限定必有「傾斜」「朽壞」之房屋，主管機關方得禁止使用強制拆除。再查本人房屋乃加強磚造建築，雖因鄰地施工致地面龜裂，結構未有任何損壞，牆面亦無任何裂痕或傾斜。

（二）有關畸零地協調會事宜，二次會議竟在同一天，本人自然無法參加，僅就於經二次通知未參加，而無讓畸零地所有權人充分表達意見而逕提會，於畸零地合併協調會亦無先例。鑑定報告書以鑑定標的物本身未能滿足建築技術規則之要求，在提醒建商於施工時應妥為施工，避免損及該老舊建築，原處分機關為達曲護建商之目的，竟欲強制拆除其他人民私有財產，使建商得以恣意施工，降低成本。

三、卷查○○公司因承造八四建字第 XXX 號建照工程，施工涉及損壞訴願人所有系爭建物之

損鄰事件，經原處分機關依臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序規定召開協調會及送臺北市建築爭議事件評審委員會第八七〇二次、第八七〇三次大會評審，因仍未能達成和解，第八七〇三次大會乃決議：「一、請臺北市結構工程工業技師公會鑑定該受損房屋目前結構有無安全顧慮。二、請業務單位通知建、損雙方於文到十四日內自行協議和解。三、若協議無法達成和解，建商得提存受損房屋之重建費用以臺北市政府國民住宅處八十七年度發包單價再加百分之五十於法院提存後准予申請復工，申請復工時承造人應檢附『臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業』第五條所述之鑑定單位認可之工程施工中對受損鄰房工程施工計劃、監測計劃及應變計劃備查。」又按建築損鄰事件之損害賠償，係屬人民間之私權糾紛，揆諸首開判例意旨，應歸普通司法機關管轄。至原處分機關依「臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序」有關規定所為之處理，係為減少訟源所作之協調，雙方如仍有爭議，則應循司法途徑解決。次查訴願人所有系爭建物既經臺北市結構工程工業技師公會二次鑑定未能滿足建築技術規則對磚構造之要求，為脆性結構，抗震能力堪虞，隨時可能發生無預警之崩塌，建議宜予拆除重建或補強。則在訴願人拒不接受廣記公司補強或拆除重建情況下，原處分機關依首揭建築法第八十一條規定勒令停止使用，並無不合，應予維持。至訴願人指摘八十二年召開二次畸零地合併協調會日期竟在同為八十二年七月六日等乙節，查上開畸零地合併協調會是在本件廣記公司八四年建字第四三二號建照工程施工損鄰案前，與原處分機關上開勒令停止使用處分無關，並非本件訴願案審究範圍，惟依原處分機關卷附資料註明，第二次協調會議「八十二年七月六日」係屬筆誤，應為十月十二日，此亦有訴願人八十二年十月十二日出具委託○○○出席之委託書影本可證，併予敘明。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中　　華　　民　　國　　八十九　　年　　一　　月　　五　　日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定駁回部分不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

(內政部地址：臺北市徐州路五號)