

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因施工損壞鄰房及核發使用執照事件，不服原處分機關八十九年一月二十七日北市工建字第890258400號函所為之處分，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）承建北市八七建字第 XXX 號建照工程，○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）承建北市八七建字第 XXX 號建照工程，○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）承建北市八七建字第 XXX 號建照工程，於施工期間造成訴願人所有之本市內湖區○○段○○小段○○、○○地號土地，及其上建物（門牌號碼：臺北市○○路○○段○○號）遭受損害，經原處分機關所屬建築管理處代為協調三次，雙方仍未達成協議。嗣訴願人與○○公司及○○公司達成協議，和解金額計新臺幣（以下同）一四、三四九、三〇〇元，原處分機關以賠償總金額已實際大於鑑定修復費用，爰以八十八年六月八日北市工建字第8821307800號函知訴願人有關○○公司承造八七建字第 XXX 號建照工程，應予解除列管。並以八十八年七月五日北市工建字第8831513100號書函復知○○公司等略以：「主旨……本局同意依來函說明4略以：『……為避免 貴局之行政作業困擾，擬依方案一、提高為二倍（二佰九十四萬二仟三佰一十二元整）為提存費用』辦理。另如雙方仍有爭議，則循司法途徑解決……」嗣○○公司於八十八年七月九日以存證信函通知訴願人，但訴願人僅提出債權讓與證明書，表示有求償之權利，惟拒絕受領前開金額，○○公司乃於八十八年七月二十三日以訴願人為提存物受取人將上開金額提存於臺灣士林地方法院提存所。

二、訴願人對原處分機關上開八十八年六月八日北市工建字第8821307800號解除列管○○公司承造八七建字第 XXX 號建照工程函及八十八年七月五日北市工建字第8831513100號書函同意亞記公司以二、九四二、三一二元為提存費用不服，於八十八年八月二十日提起訴願，經本府以八十八年十一月三十日府訴字第8808571601號訴願決定：「關於八十八年六月八日北市工建字第8821307800號函部分原處分撤銷，由原處分機關另為處分；其餘訴願駁回。」其理由略以：「……貳、關於八十八年六月八日北市工建字第883(二)1307800號函部分……四

.....是以鑑定單位臺北市結構工程工業技師公會既已函復原處分機關說明各自造成之損害程度及彼此交互影響情況不易量化，並建議各工程應負賠償金額之分擔比例由其互相協調定之。則○○公司在三次協調仍無法達成和解之情況下，按首揭作業程序第十點規定，似應依鑑定單位臺北市結構工程工業技師公會鑑估修復補償費用八、六二七、〇〇元，以訴願人為提存物受取人提存於法院後，向原處分機關所屬建築管理處申請撤銷列管，原處分機關始得解除列管。又原處分機關可否逕以○○公司及○○公司業各以七、一七四、六五〇元與訴願人達成協議，和解賠償金額計一四、三四九、三〇〇元已實際大於鑑估修復補償費用八、六二七、〇〇〇元為由而解除列管，亦非無斟酌之餘地。另查本案在鑑定單位臺北市結構工程工業技師公會於八十八年六月十一日函復說明各自造成之損害程度及彼此交互影響情況不易量化，原處分機關仍在八十八年七月五日函復○○公司可以二、九四二、三一二元為提存費用，其所認定之提存金額依據為何？並未見敘明。又原處分機關在○○公司八十八年七月二十三日以訴願人為提存物受取人向法院辦理提存前，即以八十八年六月八日函知訴願人解除列管○○公司系爭建照工程，與作業程序第十點規定亦有未符，訴願人執此指摘，非無理由。從而此部分原處分應予撤銷，由原處分機關究明後另為處分。.....」

三、嗣經原處分機關以八十九年一月二十七日北市工建字第八九三〇二五八四〇〇號函復訴願人略以：「.....說明：.....二、有關本局八十八年六月八日北市工建字第八八二一三〇七八〇〇號函業經本府八十八年十一月三十日府訴字第八八〇八五七一六〇〇號函（訴願決定書）撤銷，謹先敘明。三、按『查建築物使用執照之核發，應以建築主管機關查驗其建築是否與設計圖樣相符以為斷，建築法第七十條第一項定有明文，是建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第七十條第一項及第七十二條之規定，要不得任意為之.....』.....前開三建照工程本局業已依法分別核發八八使字第 XXX、XXX、XXX 號使用執照。四、貴公司所提損害賠償事宜，係屬民事糾紛，請妥為協調，以息紛爭.....」訴願人對於原處分機關核發八八使字第 XXX 號使用執照部分表示不服，於八九年二月二十五日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按建築法第二十六條第一項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。」第五十八條第三款規定：「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.....三、危害公共安全者。」第七十條第一項規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設

備等與設計圖樣相符者，發給使用執照……」第七十二條規定：「供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。」

內政部六十四年二月十二日臺內營字第六二二九一六號函釋：「按建築物施工中其有危害公共安全情事者，主管建築機關應以書面勒令停工或修改，必要時並得強制拆除之。此為建築法第五十八條第二（三）款所明定。是建築物在施工中如有損害鄰地危及公共安全情事，自得依同法條而為處理。至建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第七十條第一項及第七十二條之規定要不得任意為之。」

行政法院四十年度判字第十號判例：「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、本件訴願理由略謂：

訴願人於八十九年一月二十九日接獲原處分機關來函，獲悉原處分機關竟已完全昧於市府之訴願決定及建築爭議事件協調處理及評審作業程序之規定，率以核發八八使字第 XX 號使用執照予八七建字第 XXX 號建照工程起造人，致訴願人原依右開作業程序，可得受保障之「信賴利益保護權」及「期待權」瀕臨淪喪之境，請市府路加鑒酌撤銷原處分機關核發之八八使字第 XXX 號使用執照之行政處分。

三、卷查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，不得提起行政爭訟以謀救濟，是以本件建築損鄰事件雙方既然未達成協議，損害賠償部分自應循司法途徑解決，殆無疑義。次查行為時臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序第十點規定：「……（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補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。」故協調不成，原處分機關應待○○公司以訴願人為提存物受取人提存於法院後，向原處分機關所屬建築管理處申請撤銷列管，方得撤銷列管。是本府前次訴願決定所指摘者為原處分機關未依上開作業程序第十點規定處理，在○○公司未為提存前即予主動解除列管之處分。則原處分機關於本府八十八年十一月三十日訴願決定發文前之八十八年九月十八日發給○○公司八八使字第 XXX 號使用執照，致無法繼續列管，並無損於訴願人循司法途徑向○○公司請求損害賠償。本件○○公司系爭建築物業已竣工，則在無違反首揭建築法第七十條第一項及第七十二條之規定情形下，原處分機關據以發給○○公司八八使字第

XXX 號使用執照，揆之首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 陳 敏 委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八十九 年 五 月 十八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行