

訴 願 人 ○○局

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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 111 年 10 月 21 日北市都建字第 11130566801 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷。

事 實

- 一、訴願人委託○○○建築師事務所於民國（下同）111 年 2 月 10 日檢具拆除執照申請書等相關資料，就訴願人管理坐落於本市中山區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）上之本市中山區○○○路○○段○○巷○○號木造建築物（下稱系爭建物）申請拆除執照，案經本市建築師公會查得訴願人有未獲審查許可發給系爭建物拆除執照，即擅自拆除系爭土地上之建物情事，乃開具 111 年 3 月 11 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查處，原處分機關審認訴願人違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 111 年 3 月 31 日北市都建字第 11161223831 號裁處書（下稱 111 年 3 月 31 日裁處書）處訴願人新臺幣（下同）3 萬元罰鍰。訴願人不服，向本府提起訴願，經本府以 111 年 8 月 22 日府訴二字第 1116083180 號訴願決定：「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。」在案。
- 二、原處分機關依上開訴願決定意旨，審認訴願人違規事證明確，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條第 3 款規定，以 111 年 10 月 21 日北市都建字第 11130566801 號裁處書（下稱原處分），處訴願人 10 元罰鍰。訴願人不服，於 111 年 11 月 18 日在本府法務局網站聲明訴願，111 年 12 月 12 日補具訴願書，111 年 12 月 29 日補正訴願程式，112 年 2 月 6 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、按訴願法第 95 條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力……。」第 96 條規定：「原行政處分經撤銷後，原行政

處分機關須重為處分者，應依訴願決定意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。」

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 條規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：……三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。」第 81 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對傾頹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。前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。」第 83 條規定：「經指定為古蹟之古建築物、遺址及其他文化遺跡，地方政府或其所有人應予管理維護，其修復應報經古蹟主管機關許可後，始得為之。」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。」

行政罰法第 27 條第 1 項規定：「行政罰之裁處權，因三年期間之經過而消滅。」

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。」

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。」

內政部 99 年 8 月 26 日內授營建管字第 0990807380 號函釋：「……三、……主管建築機關依本法第 86 條……規定課處罰鍰並勒令補辦拆除執照手續，自應以行為人為之。故本案所稱標售前已拆除地上建築物且完成產權滅失登記之土地，應查明違法拆除建築物之行為人，依本法

第 86 條及本部上開函示規定辦理……」

100 年 2 月 24 日內授營建管字第 1000038192 號函釋：「主旨：關於……建築法第 78 條第 1 項第 3 款認定相關事宜乙案……說明……二、按建築法第 78 條規定，略以：『建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第 83 條規定情形者不在此限：……三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。……』；又『直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有（權）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。前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。』為同法第 81 條所明文。……是否有傾頹或朽壞有危害公共安全情事而無庸申領拆除執照乙節，自應由所在主管建築機關依上開規定認定核處。」

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：原處分機關未依 111 年 8 月 22 日府訴二字第 1116083180 號訴願決定意旨釐清相關爭點；系爭土地上之建物未曾遭訴願人拆除，而係因長年受颱風及暴雨侵襲而自然坍塌，訴願人僅係僱工整理環境及清運坍塌建物殘垣；該建物與建築法第 78 條第 3 款要件相符，無需事先請領拆除執照；且該建物狀態自 107 年 9 月迄今未有太大變動，亦已罹於 3 年裁處權時效；請撤銷原處分。

三、查本案前經本府以 111 年 8 月 22 日府訴二字第 1116083180 號訴願決定：「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。」撤銷理由略以：「……建築物是否有傾頹或朽壞有危害公共安全

情事而無須申請拆除執照，應由所在地主管機關認定核處，此觀諸內政部 99 年 8 月 26 日內授營建管字第 0990807380 號及 100 年 2 月 24 日內授營建管字第 1000038192 號函釋自明。查本件依原處分機關 111 年 7 月 14 日北市都建字第 1116153682 號函檢附之訴願答辯書及其附件照片所示，系爭土地範圍內有 1 處建物及 1 處建物所餘牆垣，原處分機關認定訴願人未獲發給拆除執照，而擅自拆除者，究指何者？尚有未明；且原處分機關審認被擅自拆除之部分為何？又訴願人主張上開系爭土地範圍內建物所餘牆垣部分，係屬建物因長年受颱風及暴雨侵襲而自然坍塌，訴願人僅僱工清運坍塌建物之殘垣，並未拆除原建物，若係其拆除勢必將全部建物拆除完畢，而非留下部分牆面於原地，並檢附 100 年間建物坍塌照片、107 年至 110 年各年度拍攝上開建物所餘牆垣之照片供佐；則上開建物所餘牆垣部分是否屬建築法第 78 條但書第 3 款規定傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除，而毋須申請拆除執照之建築物？又上開 2 處建物是否有未經許可建造，而具同條但書第 4 款規定之違反建築法或基於該法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物等，而免予申請拆除執照之情形？另本件原處分機關審認訴願人擅自拆除建物之行為為何時？有無罹於裁處權時效？遍查全卷，並無原處分機關之調查資料以供核認，容有再予釐清確認之必要……。」

四、嗣原處分機關重為處分，仍認訴願人違規事證明確，乃以原處分處訴願人 10 元罰鍰。惟查訴願之決定確定後，就其事件有拘束各關係機關之效力，原行政處分經撤銷後須重為處分者，原處分機關應依訴願決定意旨為之，揆諸訴願法第 95 條前段及第 96 條規定自明。查本件既經本府以 111 年 8 月 22 日府訴二字第 1116083180 號訴願決定撤銷 111 年 3 月 31 日裁處書，命原處分機關另為處分在案，且上開訴願決定已具體指明本件應予釐清確認之疑義；惟原處分機關卻未依上開訴願決定已指明之疑義就基礎事實再另為查證，仍以同一事實及處分理由，以原處分處訴願人 10 元罰鍰；於 112 年 1 月 3 日北市都建字第 1113087603 號函所附訴願答辯書理由三亦僅記載：「本局論辯說明如下：（一）訴願人為系爭建築物之管理機關，訴願人所承擔的是管領系爭建築物安全狀態之維護，若系爭建築物之狀態產生違法情事，訴願人即負有排除違法狀態回復合法狀態之狀態責任。本局……考量訴願人同為行政機關（中央公務機關），爰裁罰新台幣 10 元，並無違誤。（二）本件訴

願為不合法且無理由，爰依訴願法第五十八條第三項檢卷答辯。謹請查核予以駁回。……」並未就上開訴願決定指明應釐清確認事項予以說明，影響本件違規事實之認定，且與前揭訴願法第 95 條前段及第 96 條規定不符。則本件原處分機關究竟如何認定訴願人擅自拆除系爭土地上之建物？仍有未明；案經原處分機關於 112 年 2 月 20 日於本府訴願審議委員會陳述意見時表示，經比對照片，該機關認系爭土地上訴願人主張坍塌之建物於訴願人進行所謂清理行為後，其頂蓋、柱子都已不存在，爰據以認定訴願人顯係有拆除行為；又該建物拆除前並未事先經由原處分機關認定，故認本件並無建築法第 78 條但書第 3 款規定之適用。然縱採據原處分機關前揭事實認定之結果，惟按行政罰之裁處權，因 3 年期間之經過而消滅，為行政罰法第 27 條第 1 項所明定；依卷附訴願人提出照片主張，系爭土地範圍內上開建物所餘牆垣部分，自 107 年 9 月迄今未有變動，訴願人違反建築法第 25 條規定之違規行為，至遲已於 107 年 9 月終了，行政罰之裁處權即開始起算。則縱原處分機關認定訴願人違規拆除系爭土地上建物行為屬實，原處分機關迄至 111 年 10 月 21 日始開立原處分，距訴願人違規行為終了，已逾行政罰法第 27 條第 1 項規定 3 年裁處權時效。從而，本案應將原處分撤銷，以符法制。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 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 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 李 建 良  
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 3 月 2 日