

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建造執照事件，不服原處分機關民國 114 年 2 月 25 日 xxx 建字第 xxx x 號建造執照，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

案外人即起造人○○○○股份有限公司（下稱○○公司）擬以本市文山區○○段○○小段○○號等 12 筆地號土地（下稱系爭建築基地）為建築基地，興建 1 幢 2 棟地上 12 層、地下 3 層共 15 層 81 戶之 RC 造建築物，向原處分機關申請建造執照。經原處分機關審核其建造執照之申請均符合規定，乃於民國（下同）114 年 2 月 25 日核發 xxx 建字第 xxxxx 號建造執照（下稱系爭建造執照）。訴願人不服原處分機關核發之系爭建造執照，主張其所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地（下稱○○地號土地）及地上建物（臺北市文山區○○路○○段○○巷○○號，下稱系爭房屋），與系爭建築基地相鄰，○○公司之建築工程（下稱系爭建築工程）之施工有危害其所有房屋結構安全之虞等為由，於 114 年 3 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查建築法係為實施建築管理所制定之規範，依建築法第 1 條、第 25 條第 1 項及第 97 條等規定，可知建造建築物應遵守相關建築規範之目的固在保護公共利益，惟亦在確保建築物安全以保護建築物使用人，並避免建築物發生不合建築規範之危險而危及鄰地住戶生命、身體及財產安全，亦為保護該特定範圍內人民之保護規範；再參以建築法第 97 條規定授權訂定之建築技術規則建築構造編第 62 條規定，足見關於「鄰近建築物」之安全應於建築物「設計」及「施工」前即為防護，上開規定除保護公共利益外，亦在避免建築物發生不合建築規範之危險而危及鄰近住戶生命、身體及財產安全，核亦屬保護該特定範圍內人民之保護規範。本件訴願人主張其所有系爭房屋所在○○地號土地，與系爭建築基地相鄰，系爭建築工程施工有危害其所有房屋結構安全之虞，經查訴願人所有○○地號土地上之系爭房屋為系爭建造執照之毗鄰房屋，對於系爭建造執照之核發有法律上利害關係，得提起本件訴願，合先敘明。

二、按建築法第 1 條前段規定：「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法。」第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……。」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 26 條規定：「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。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」第 30 條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」第 33 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照。……。」第 34 條第 1 項、第 3 項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。」「第一項之規定項目……由內政部定之。」第 39 條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。……。」第 97 條規定：「有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定之，並應落實建構兩性平權環境之政策。」第 101 條規定：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」建築技術規則建築構造編第 62 條規定：「基礎設計及施工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計之依據。前項防護設施，應依本章第六節及建築設計施工編第八章第三節擋土設備安全措施規定設計施工。」

臺北市建築管理自治條例第 1 條規定：「本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定制定之」第 40 條第 1 項規定：「主管建築機關得就下列事項，委託具有各該項學識及經驗之專業公會或團體（以下簡稱審查機構）辦理：一、建築執照之審查。二、施工勘驗或竣工勘驗。」

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：訴願人所有○○地號土地上之系爭房屋，與系爭建築基地相鄰，系爭建築基地越界至其○○地號土地，依訴願人委託之○○○土木技師就系爭房屋進行「老厝及環境結構安全評估」，系爭建築工程之施工方法將會損害其所有房屋結構安全，且勢必造成其所有房屋之崩塌及人員傷害等事故，請撤銷系爭建造執照。

四、查案外人○○公司以系爭建築基地申請興建 1 幢 2 棟地上 12 層、地下 3 層共 15 層 81 戶之建造執照，經原處分機關審核其建造執照之申請均符合規定，於 114 年 2 月 25 日核發系爭建造執照，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建築工程之施工方法有危害其所有系爭房屋結構安全之虞，系爭建築基地越界至其○○地號土地云云：

（一）按基礎設計及施工應防護鄰近建築物之安全；設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計之依據；防護設施應依建築技術規則建築構造編第 2 章第 6 節基礎開挖及建築設計施工編第 8 章第 3 節擋土設備安全措施規定設計施工；為建築技術規則建築構造編第 62 條所明定。

（二）查本件系爭建造執照建物為 1 幢 2 棟地上 12 層、地下 3 層共 15 層 81 戶之建築物，有系爭建造執照存根影本附卷可稽。依建築法第 34 條以及立法理由，係採取行政與技術分離原則，建築主管機關僅就規定項目為建築物工程圖樣及說明書之行政審查；其餘專業技能方面之項目，則由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證而負完全責任，建築主管機關則處於監督管理地位。是以，基於行政審查項目與技術簽證範疇分立制度，原處分機關僅為監督管理，實際執行施工由○○公司及其所選任之技師或建築師負其實質責任。原處分機關已依內政部訂定「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目」之附表一「建築執照及雜項執照規定項目審查表」之查核項目及審查項目，進行相關書圖文件等查核及審查，並就查核項目即以有無檢具應備文件之形式審查方式辦理，查核申請書件均齊全，審查項目亦已符合建築法相關法令規定，乃據以核發系爭建造執照，已符合建築法第 34 條行政審查項目與技術簽證範疇分立制度，即應由建築師或建築師及專業工業技師依法簽證負責部分，相關簽證之內容則由該等專業人員負責。次查系爭建築工程之施工方法，係採專業技師簽證負責制度，由設計建築師及結構技師簽證負責，原處分機關並不予實質審查，原處分機關基於行政與技術分立原則，就○○公司建造執照之申請項目須經建築師及結構技師簽證負責部分均已

完備，其核發系爭建造執照，並無違法之情事。

- (三) 復查現行建築法令並未明文規定何種地質或地區開挖必須採取特定工法，起造人○○公司於申請建造執照所提出之基地調查報告書記載系爭建築基地地質具體鑽探、檢測等相關數據，而依訴願人於訴願書所附其委託○○○土木技師就系爭房屋出具「老厝及環境結構安全評估」內容所示，係僅以○○公司地方說明會資料作為評估基礎，並未對系爭房屋坐落○○地號土地之地質進行鑽探、檢測，就系爭建築工程地下 3 層之擋土工法採預疊樁施作，按工程科普知識，開挖深度達 12 公尺，即作出「恐難以確保委託人之老厝地坪沉陷等各式施工損壞」、「勢必造成老厝之崩塌及人員傷害等事故」等結論，其論述之依據為何？並無任何記載。另該「老厝及環境結構安全評估」又指出系爭建築工程之施工期間達 3 年以上，即認其施工可能造成地坪沉陷，作出影響老厝結構之評估結論。惟上開評估推論後續施工行為會影響鄰房結構安全，既經原處分機關於系爭建造執照存根附表注意事項 9、70 分別記載：「本案基地屬（低度）液化潛能區，經檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表，建築物構造別：（鋼筋混凝土造），基礎形式：（筏式基礎），擋土形式：（預疊樁）。」「為確保本案連續壁變更為其他地下開挖設施規劃安全性，因情況特殊並有安全顧慮，於放樣勘驗前完成結構外審。」是原處分機關考量本案件情況特殊並有安全顧慮，亦規範放樣勘驗前完成結構外審。況○○公司後續施工應注意防範相鄰房屋受影響或損害，與系爭建造執照之核發究屬二事，訴願人尚難以此指摘原處分機關核發系爭建造執照違法。又訴願人如認系爭建築基地侵越其所有土地、系爭建築工程施工危害其所有系爭房屋結構安全，自得循民事訴訟程序向○○公司主張權益。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關核發系爭建造執照，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

- 六、另訴願人就系爭建造執照申請停止執行 1 節，業經本府審認並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行之情形，以 114 年 4 月 15 日府訴三字第 11460 82497 號函復訴願人在案，併予敘明。

- 七、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 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 6 月 12 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）