

訴 願 人 財團法人○○

代 表 人 林○○

訴 願 代 理 人 蔡○○律師

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 96 年 12 月 21 日北市都建字第 09636225201 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。

事實

訴願人領有 82 建字第 xxxx 號建造執照，原核准於本市松山區南京東路○○段○○號興建地下 4 層、地上 5 層之鋼筋混凝土造之體育場所，前因工程未依列管工程進度施作，故前開建造執照自民國（下同） 87 年 8 月 13 日起逾期廢止。惟原處分機關審認系爭建築基地現場於前開建造執照廢止前已報驗施工完成之地上 1 層與地下 1 層（除逆打工作區出口未施築完成）結構物，訴願人尚未依建築法第 55 條規定向原處分機關申報工程中止，乃以 96 年 6 月 4 日北市都建字第 09676015900 號函通知訴願人申報工程中止，並就可供使用部分辦理變更設計申請使用，不堪使用部分拆除。嗣因訴願人仍未申報工程中止，原處分機關即以訴願人違反建築法第 55 條規定，依同法第 87 條規定，以 96 年 10 月 19 日北市都建字第 09676600700 號函處訴願人新臺幣（下同） 9,000 元罰鍰，並命申報工程中止，就可供使用部分辦理變更設計申請使用，不堪使用部分拆除。訴願人不服，前於 96 年 11 月 23 日向本府提起訴願，嗣經本府以原處分機關自行撤銷原處分為由，而以 97 年 1 月 16 日府訴字第 09770052900 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。嗣原處分機關審認訴願人未就系爭結構物可供使用部分辦理變更設計申請使用及將不堪使用部分拆除，違反建築法第 55 條第 2 項規定，而依同法第 87 條第 6 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點附表第 10 項規定，以 96 年 12 月 21 日北市都建字第 09636225201 號函處訴願人 9,000 元罰鍰，並請其於文到次日起 1 個月內依上開規定就可供使用部分辦理變更設計申請使用，不堪使用部分拆除。上開處分函於 97 年 3 月 25 日送達，訴願人不服，於 97 年 4 月 23 日向本府提起訴願，同年 7 月 18 日補充訴願理由，10 月 9

日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按建築法第 2 條第 1 項前段規定：「主管建築機關.....在直轄市為直轄市政府。」第 55 條規定：「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：.....四、工程中止或廢止。前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。」第 87 條第 5 款、第 6 款規定：「有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。.....五、變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止未依第五十五條第一項規定，申請備案者。六、中止之工程可供使用部分未依第五十五條第二項規定，辦理變更設計，申請使用者。」

內政部 63 年 10 月 17 日臺內營字第 602896 號函釋：「建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第 55 條第 1 項第 4 款『工程中止』，並依同條第 2 項規定予以處理。」

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.....。」

95 年 10 月 5 日修正之臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「.....三、違反本法之統一裁罰基準如附表。」

違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	9	10
違反事件	變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止，未依規定申請備案。	中止之工程可供使用部分未依規定辦理變更設計，申請使用。
法條依據	第 87 條第 5 款	第 87 條第 6 款
統一裁罰基準（新	第 1 期 1 個月內補辦手續。逾	處 9,000 元罰鍰，並勒令 1 期 1 個月內補辦手續。逾

臺幣：元	次	期不補辦者，勒令停工。	期不補辦者，勒令停工。
) 或其他			
處罰			
裁罰對象	起造人	起造人	

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 原處分機關作成原處分前，未給予訴願人陳述意見機會，違反行政程序法第 102 條及行政罰法第 42 條規定。
- (二) 原處分違反明確性原則；主旨欄未記載意欲規制之法律效果；說明欄所謂「文到次日起 1 個月內依上開規定就可供使用部分辦理變更設計申請使用，不堪使用部分拆除之。」是否屬所引用之建築法第 87 條第 6 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點附表第 10 項規定之法律效果「補辦手續」？「不堪使用部分拆除之」部分既未明定於建築法第 87 條法律效果規定中，且原處分主旨欄未載明，是否是原處分規制內容，顯不明確。
- (三) 原處分適用法令顯有錯誤。建築法第 55 條第 2 項課予起造人「變更設計申請或拆除」之法律上作為義務，係以領得建造執照仍然有效，且工程尚未廢止為前提。系爭建造執照既已廢止，訴願人自無上開法條所定之作為義務，
- (四) 原處分命訴願人就可供使用部分辦理變更設計申請使用，不堪使用部分拆除，亦違反誠信原則、信賴保護原則及期待可能性原則。系爭工程或建築改良物坐落基地因市府捷運工程局辦理工程所需，經需地機關辦理徵收，於協議價購程序中市府即承諾就建築改良物部分依法查估後予以補償。且市府捷運局已函知訴願人將系爭建築改良物納入土地一併報請徵收，並經內政部核准一併徵收，可證明市府已認定系爭建築改良物乃屬應予補償之標的物。原處分機關明知系爭工程或建築改良物之工程中止及其真正原因、時間多年，亦應知悉其為市府徵收補償之標的物，且未完成徵收程序，卻以不適用之建築法第 55 條第 2 項規定作成原處分。況系爭工程坐落基地部分土地所有權已非訴願人所有，現為第三人占有中，訴願人於法律或事實上無法任意就該部分建物申請變更設計使用，或擅自認定不堪使用部分而拆除。

(五) 原處分機關答辯稱「本案所根據之事實已客觀明白確認」，毫無論述根據，原處分所引用法律規定之構成要件事實與本案事實上是否合致，本有極大爭議。

(六) 內政部 63 年 10 月 17 日臺內營字第 602896 號函釋及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點附表第 10 項規定，係對人民依法享有之權利增加限制，與法律保留原則相抵觸。

三、查訴願人所領本市 82 建字第 xxxx 號建造執照，前因工程未依列管工程進度施作，自 87 年 8 月 13 日起逾期廢止，此有本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）91 年 1 月 7 日北市工建字第 09152047400 號函及最高行政法院 96 年度判字第 8 號判決等影本附卷可稽；是系爭建造執照業已廢止，堪予認定。次依前揭內政部 63 年 10 月 17 日臺內營字第 602896 號函釋，建造執照作廢後，建築物應視為建築法第 55 條第 1 項第 4 款規定「工程中止」之情形，並依同條第 2 項規定予以處理。是原處分機關以訴願人經通知應依建築法第 55 條第 2 項規定申報工程中止，並就可供使用部分辦理變更設計申請使用，不堪使用部分拆除，並審認訴願人未依通知事項辦理，違反建築法第 55 條第 2 項規定而依同法第 87 條第 6 款規定處分訴願人，尚非無據。

四、惟查，建築法第 55 條及第 87 條第 6 款分別規定：「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：……四、工程中止或廢止。前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。」「有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。……六、中止之工程可供使用部分未依第五十五條第二項規定，辦理變更設計，申請使用者。」是如有第 55 條第 1 項第 4 款規定所稱「中止之工程」，是否限於已向主管機關申報備案者？或包含未向主管機關申報備案者？亦即有第 55 條第 1 項第 4 款規定「中止之工程」而未申報備案者，是否有第 55 條第 2 項規定之適用，並得依第 87 條第 6 款規定處分？即不無疑義。另本案系爭中止之工程是否有違反第 55 條第 1 項規定，而應依第 87 條第 5 款處罰之情形？亦應一併究明。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送

達之次日起 30 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫
訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍
委員 劉宗德
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 林勤綱
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 范文清

中 華 民 國 98 年 2 月 13 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 決行