

臺北市政府 99.05.18. 府訴字第 09970054200 號訴願決定書

訴 願 人 財團法人○○基金會

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律師

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 99 年 2 月 4 日北市都建字第 09975201500 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 60 日內另為處分。

事實

- 一、訴願人領有 82 建字第 xxxx 號建造執照，原核准於本市松山區○○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。
- 二、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，並命其於文到次日起 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。訴願人不服，於 97 年 4 月 23 日第 2 次向本府提起訴願，經本府以 98 年 2 月 13 日府訴字第 09870014500 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 30 日內另為處分。」案經原處分機關依上開本府訴願決定撤銷意旨數次報請內政部函釋，經內政部營建署以 98 年 5 月 7 日營署建管字第 0982908032 號、98 年 6 月 18 日營署建管字第 0982911755 號及 98 年 9 月 17 日營署建管字第 0982918678 號等函復表示，旨揭疑義該署前業以 97 年 2 月 29 日營署建管字第 0970008122 號書函示在案；原處分機關爰審認訴願人於 82 建字第 0073 號建造執照逾期廢止後，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，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 99 年 2 月 4 日北市都建字第 09975201500 號函，處訴願人 9,000 元罰鍰，並命其於文到次日起 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。訴願人不服該函，於 99 年 3 月 5 日第 3 次向本府提起訴願，4 月 28 日補充訴願理由，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。」

內政部營建署 97 年 2 月 29 日營署建管字第 0970008122 號書函釋：「主旨：有關貴司函詢財團法人○○基金會因土地及建物徵收事件.....

其中土地改良物.....之認定意見乙節.....說明.....二.....另查『建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第 55 條之第 1 項第 4 款【工程中止】，並依同條第 2 項規定予以處理』為本部 63 年 10 月 17 日臺內營字第 602896 號函說明二所明釋。是建造執照逾期作廢後，依上開規定，應視為『工程中止』，並依建築法第 55 條第 2 項辦理變更設計，申請使用，始得合法使用；其不堪使用部分，由起造人拆除之，如其中止之工程可供使用部分未依同法第 55 條第 2 項規定，辦理變更設計申請使用者，應依同法第 87 條規定辦理.....。」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.....。」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：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	9	1
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（新臺幣 ：元）或其 他處罰	第 1 次 處 9,000 元罰鍰，並勒令 期 1 個月內補辦手續。逾 不補辦者，勒令停工。	處 9,000 元罰鍰 並勒令限期 1 個 月內補辦手續。逾 期不補辦者，勒 令停工。
裁罰對象	起造人	起造人

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 原處分未依臺北市政府訴願決定意旨而為事實認定及法律之適用，已違反訴願法第 96 條規定。
- (二) 訴願人未違反建築法第 55 條第 2 項規定，即無同法第 87 條第 6 款規定之適用。建築法第 55 條第 2 項課予起造人「變更設計或拆除」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。
- (三) 退萬步言，縱建築法第 55 條第 2 項得適用於建築執照已廢止或失效之情形，訴願人於系爭建築改良物部分涉及第三人之情形下，事實上或法律上無法履行義務，以此義務之違反而處罰，違反期待可能性原則。系爭工程坐落基地部分土地所有權已非所願人所有，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。
- (四) 內政部 63 年 10 月 17 日臺內營字第 602896 號函釋以擬制方法（「應視為」）將原非法律適用範圍含括，並因此而裁罰之法律效果，於法有違。
- (五) 原處分既認定系爭建造執照自 87 年 8 月 13 日起逾期作廢，若依內政部 63 年 10 月 17 日臺內營字第 602896 號函釋，自當從此時點視為工程中止，而有建築法第 55 條第 2 項之適用，亦即訴願人從當時即有該條項規定之作為義務，訴願人未履行此等義務而該當同法第 87 條第 6 款之處罰構成要件，則裁處權亦罹於時效而違法。

三、按本件前經本府以 98 年 2 月 13 日府訴字第 09870014500 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 30 日內另為處分。

」其撤銷理由略以：「……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 款規定所稱工程中止之情事，起造人負有向主管建築機關申報備案之義務。惟第 55 條第 2 項規定所稱『前項中止之工程』及第 87 條第 6 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 款規定工程中止之情形而未申報備案者，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。……。」

四、嗣經原處分機關依本府訴願決定撤銷意旨，就前揭法律適用疑義數次函請內政部釋示，並經內政部營建署分別於 98 年 5 月 7 日、98 年 6 月 18 日及 98 年 9 月 17 日函復表示，旨揭疑義該署前業以 97 年 2 月 29 日營署建管字第 0970008122 號書函釋示在案，亦即建造執照逾期作廢後，該建築物依建築法 55 條第 1 項第 4 款規定，應視為「工程中止」，並依建築法第 55 條第 2 項辦理變更設計，申請使用，始得合法使用；其不堪使用部分，由起造人拆除之，如其中止之工程可供使用部分未依同法第 55 條第 2 項規定，辦理變更設計申請使用者，應依同法第 87 條規定辦理。原處分機關爰據以審認訴願人有如事實欄所述違規之情事，乃依建築法第 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，處訴願人 9,000 元罰鍰，並命其於文到次日起 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。原處分機關所為處分，固非無見。

五、惟查本案固經原處分機關就前揭法律適用疑義數次函請內政部釋示，並經內政部營建署分別於 98 年 5 月 7 日、98 年 6 月 18 日及 98 年 9 月 17 日函復表示，旨揭疑義該署前業以 97 年 2 月 29 日營署建管字第 0970008122 號書函釋示在案，然原處分機關仍未依本府前開訴願決定撤銷意旨，就建築法第 55 條第 2 項規定所稱「前項中止之工程」及第 87 條第 6 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？抑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 款規定工程中止之情形而未申報備案者，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？予以究明。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 60 日內另為處分。

六、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 蔡 立 文（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

中 華 民 國 99 年 5 月 18 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行