

臺北市政府 99.12.22. 府訴字第 09970143600 號訴願決定書

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 吳林○○

訴 願 代 理 人 陳○○ 律師

參 加 人 林○○

訴 願 代 理 人 楊○○ 律師

訴 願 代 理 人 黃○○

訴 願 代 理 人 周○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因拆除執照事件，不服原處分機關民國 99 年 9 月 3 日核准之 99 都建收字第 8916 號拆除

執照，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

案外人林○○委託○○建築師事務所於民國（下同） 99 年 8 月 25 日檢具申請書及切結書等文件，向原處分機關申請本市萬華區福星段 x 小段 xxx 地號土地上之地上 4 層及地上 13 層、地下 2 層 2 棟建築物（13 層建築物前經核發 82 建字第 xxx 號建造執照，未領有使用執照及辦理第 1 次產權登記，下稱系爭建物）之拆除執照。嗣由原處分機關委託之臺北市建築師公會協審並經核准，經原處分機關所屬本市建築管理處（下稱建管處）於其執照申請案件查詢網站登載略以：「執照：拆除執照 掛號號碼：099-8916. 辦理狀況：核准. 核准日期： 099 年 9 月 3 日. 」。並通知林○○領取拆除執照在案。訴願人不服原處分機關 99 年 9 月 3 日核准之 99 都建收字第 8916 號拆除執照，於 99 年 9 月 23 日經由原處分機關向本府提

起訴願，10 月 6 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查訴願人主張系爭建物未辦理第 1 次保存登記，其係起造人，系爭建物為其所有，是其申請撤銷原處分機關 99 年 9 月 3 日核准之 99 都建收字第 8916 號拆除執照，應認有法律上利

害關係，得提起本件訴願，合先敘明。

二、按建築法第 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

；在縣（市）為縣（市）政府。」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.....。」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 79 條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」第 80 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自收到前條書件之日起五日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照；不合者，予以駁回。」

臺北市建築管理自治條例第 8 條規定：「申請建造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文件：.....三、拆除執照：（一）建築物之位置圖及平面圖。（二）建築物之權利證明文件或其他證明文件。」

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：

- （一）訴願人為系爭建物之起造人，惟因系爭建物迄今未辦理保存登記，依最高法院 85 年度台上字第 247 號判決實務見解，系爭建物之所有權應屬實際出資建造人即訴願人所有。
- （二）拆除執照申請人林○○並非系爭建物所有權人，亦未檢附系爭建物之權利證明文件或其他合法證明，原處分機關依法不得核發拆除執照。
- （三）系爭建物拆除執照業經原處分機關核准，雖林○○尚未領取，然因其係 1 名人頭，名下並無資產，原處分機關如核發系爭建物拆除執照，事後縱其遭判決應賠償訴願人民事損害，亦將造成訴願人無法回復之損害，申請原處分機關應停止核發系爭建物拆除執照，並勒令林○○停工拆除系爭建物。

四、查林○○委託○○建築師事務所於 99 年 8 月 25 日檢具申請書及切結書等文件，向原處分機關申請系爭建物等之拆除執照，嗣由原處分機關委託之臺北市建築師公會協審，經原處分機關於 99 年 9 月 3 日核准，有拆除執照申請書、切結書及建管處執照申請案件查詢畫面影本附卷可稽，原處分機關核准系爭建物等之拆除執照，固非無見。

五、惟按主管建築機關核發之建築執照，乃係許可建築之行政處分，申請人憑此執照，得按原設計圖樣建造或拆除房屋。次按建築法第 79 條規定，申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明；同法第 80 條規定，主管建築機關應自收到拆除執照申請書及其證明文件之日起 5 日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照；不

合者，予以駁回。則依前揭規定觀之，倘主管建築機關於核准拆除執照後，始發現原申請要件有欠缺，亦應予以駁回。經查原處分機關於訴願人提起訴願後，審認前揭拆除執照尚有應改正事項，乃以 99 年 9 月 28 日北市都建字第 09963758800 號函通知林○○，請

其

委託設計人依說明之改正事項完成改正，並說明不符規定項目包含 82 建字第 xxx 號建造執照拆除應出具起造人同意拆除文件等；嗣以 99 年 10 月 12 日北市都建字第 0996376880

0 號函通知林○○略以，前揭拆除執照申請案經委託臺北市建築師公會協助審查核准在案，惟拆除執照內領有 82 建字第 xxx 號建造執照未領有使用執照之建築物，未檢附該起造人拆除同意書，請訴願人檢附起造人拆除同意書或俟法院判決確定建築物產權據以補正後，始得校對副本領取拆除執照。是本件拆除執照既經原處分機關於核准後復認定申請人未檢附系爭建物起造人拆除同意書，則原核准之拆除執照即與建築法第 79 條規定不合，原處分顯有違誤，依建築法第 80 條規定及前開說明，原處分應予撤銷。惟原處分機關逕以 99 年 9 月 28 日北市都建字第 09963758800 號及 99 年 10 月 12 日北市都建字第

0996376

8800 號函通知申請人改正、補正後即得領取拆除執照，其認事用法是否妥適？容有再予斟酌之必要。從而，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、另訴願人向高等行政法院申請停止系爭建物等拆除執照之執行，業經該院以 99 年 10 月 14 日 99 年度停字第 87 號裁定停止原處分之執行【裁定主文：相對人（臺北市建築管理處）應停止「林○○於中華民國 99 年 9 月 3 日申請、掛號號碼為 099-8916，而經相對人核准

發

給拆除執照」行政處分之規制效力（即林○○不得依該拆除執照，拆除座落臺北市萬華區福星段 x 小段 xxxx-xxxx 地號土地上未辦保存登記建物）】；又本件因林○○尚未領取系爭拆除執照，無從依該拆除執照開工拆除，且目前尚無擅自拆除之情事，是無勒令停止拆除之必要，併予敘明。

七、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

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 施 文 真

中華民國 99 年 12 月 22 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）