最　高　行　政　法　院　裁　定

114年度抗字第311號

抗　告　人　李靖廉

　　李錫雄

共　　同

訴訟代理人　蒲純微　律師

上列抗告人因與相對人臺南市政府工務局間聲請停止原處分之執行事件，抗告人對於中華民國114年7月22日高雄高等行政法院114年度停字第16號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

一、抗告駁回。

二、抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

一、按抗告法院認抗告為不合法或無理由者，應為駁回抗告之裁定。

二、緣相對人委由臺南市土木技師公會鑑定結果，認坐落○○市○○區○○路○段176、178號及○○街31號之地上12層建築物1棟（「來亞大樓」，下稱系爭建築物），有倒塌危害公共安全之疑慮，依建築法第81條第1項規定，以民國114年3月20日南市工使一字第0000000000號函（下稱原處分）通知全部所有權人（抗告人為其中之區分所有權人），命立即停止使用系爭建築物，並限期於文到45日內自行拆除，倘逾期未拆除，將依法強制拆除。抗告人不服，循序向原審提起行政訴訟同時為本件停止執行之聲請，經原審114年度停字第16號裁定（下稱原裁定）駁回其等聲請，抗告人仍不服，遂提起本件抗告。

三、抗告意旨略以：㈠系爭建築物之所有權人非少，坐落之土地位於「台南市仁愛之家」所有土地上，產權關係複雜，一旦拆除，縱使日後獲得勝訴判決，若無土地所有權人同意，亦無法原地重建，就土地使用權部分尚無法以金錢計算其損失，亦涉及系爭建築物區分所有權人居住自由等權利，顯屬

難以回復之損害，亦具有急迫性。㈡系爭建築物經歷多次地震及強烈颱風均未有涉及危害公共安全之情事，外側且已搭建鷹架維護而無任何磁磚掉落，得以補強方式維護，依災害後危險建築物緊急評估辦法第6條第1項規定，相對人亦未給予抗告人自行補強或修繕機會，即以原處分命限期拆除，應有違法，原裁定未審酌上情，顯有違誤等語。

四、本院按：

㈠按行政訴訟法第116條第2項規定：「行政訴訟繫屬中，行政法院認為原處分或決定之執行，將發生難於回復之損害，且有急迫情事者，得依職權或依聲請裁定停止執行。但於公益有重大影響，或原告之訴在法律上顯無理由者，不得為之。」可知，我國法制以行政處分不停止執行為原則，停止執行為例外。而聲請原處分停止執行必須具備「執行將發生難於回復之損害」、「有急迫情事」之積極要件，且「對公益無重大影響」及「本案訴訟非顯無理由」之消極要件。所謂「難於回復之損害」，指損害不能回復原狀，或在一般社會通念上，如為執行可認達到回復困難的程度，而且其損害不能以相當金錢填補者而言，應就個案具體事實為整體觀察與綜合評價。又同項但書所稱「但於公益有重大影響者，不得為之。」意指原處分或決定之執行雖符合「將發生難於回復之損害且有急迫情事」之積極要件，但如具備「對公益有重大影響」之消極要件，仍不許裁定停止執行而言。

㈡經查，原處分係相對人依建築法第81條第1項規定：「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。」以系爭建築物經委請鑑定結果，有多處嚴重混凝土剝落、鋼筋銹蝕等而有危害公共安全疑慮，乃命系爭建築物所有人包含抗告人停止使用，限期於文到45日內自行拆除。原處分執行結果將拆除系爭建築物而實體上滅失，依相對人委請鑑定的報告節本影本所載，系爭建築物為地下2層、地上12層結構且戶數非

少，原本有作為商業、住宅、飯店使用等而用途不一，區分所有暨使用狀況本即整合不易，並據抗告人陳稱後續恐因坐落之土地所有權人與其等間之私權關係，縱使嗣後本案訴訟獲得勝訴，亦因土地所有權人拒絕同意而難以重建，其等據以主張原處分一旦經執行，系爭建築物即滅失且有事實上回復困難，已非單純以金錢計算賠償的問題，及據以指摘原裁定認本件聲請不符合「將發生難於回復損害」的要件部分係有誤，固非無據。然而，抗告人既不爭執系爭建築物現況存在結構安全疑慮，不僅難以符合安全居住之需要，對照相對人就系爭建築物委請鑑定結果，甚且具體指明系爭建築物未經維護而有多處牆面、柱混凝土保護層剝落、鋼筋鏽蝕裸露，耐震能力有疑慮而影響其安全性，恐因颱風大雨或地震造成公安意外，為有立即性危險建物，及所在位置四周鄰房密布，亦不利周邊民眾、車輛往來安全等情，抗告人復未能指明迄今其等與系爭建築物其他所有人有何積極採取補強安全性等措施，相較於抗告人財產權的私益，原處分不予執行反而對公益有重大影響；更非如抗告人所稱，僅憑迄今系爭建築物歷經颱風、地震尚未倒塌，即可排除為維護重大公益有執行原處分的必要性。至抗告人指摘原處分違法部分，依現有事證則屬於須待本案訴訟中經兩造攻防暨調查後釐清之情形，亦予指明。從而，本件既具備如停止原處分之執行將「對公益有重大影響」之消極要件，依前揭規定意旨及說明，應不許裁定停止執行，原裁定據以駁回抗告人之聲請，結論仍無違誤，本件抗告，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由。依行政訴訟法第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條、第85條第1項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　4　　日

最高行政法院第一庭

審判長法官　胡　方　新

法官　張　國　勳

法官　林　欣　蓉

法官　楊　坤　樵

法官　林　麗　真

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　4　　日

書記官　邱　鈺　萍