

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第六庭

111年度訴更一字第77號

113年5月16日辯論終結

原告 四季紐約公寓大廈管理委員會

代表人 葉秀瓊

訴訟代理人 林育生 律師

複代理人 林姍霓 律師

被告 新北市政府工務局

代表人 祝惠美(局長)

訴訟代理人 羅元佑

謝宜珍

上列當事人間建築法事件，原告不服新北市政府中華民國110年1月26日新北府訴決字第1092140470號訴願決定，提起行政訴訟，經本院110年度訴字第358號判決後，復經最高行政法院以111年度上字第206號判決發回更審，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

第一審及發回前上訴審訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

原告代表人原為賴宜平，於訴訟進行中依序變更為曾怡華、葉秀瓊；被告代表人原為詹榮鋒，於訴訟進行中變更為祝惠美，新任代表人具狀聲明承受訴訟(本院卷第51、52、243、245頁、第165、166頁)，經核並無違誤，應予准許。

二、爭訟概要：

01 被告於民國109年9月15日15時20分，因接獲民眾檢舉而派員
02 至門牌號碼新北市○○區○○路0段000號等之「四季紐約公
03 寓大廈」(下稱系爭公寓大廈)勘查，發現涉有未經許可擅自
04 拆除臨同路段170號圍牆(下稱系爭圍牆)之情事，經勒令施
05 工廠商停工後，續接獲民眾陳情，再度派員於同年月16日14
06 時30分前往系爭公寓大廈勘查，發現現場正在施工，且是依
07 系爭公寓大廈區分所有權人會議決議，由原告指示施工廠
08 商而為，因認原告未經申領拆除執照，即擅自拆除系爭圍牆
09 之雜項工作物，違反建築法第25條第1項規定，乃以109年9
10 月16日新北工使字第1091813488號函(下稱109年9月16日函)
11 檢附同文號行政處分書(下合稱原處分)，依同法第86條第3
12 款規定，裁處原告新臺幣(下同)3萬元罰鍰，並勒命立即停
13 止拆除行為，且限於同年月25日前補辦手續。原告不服，循
14 序提起行政訴訟，並聲明訴願決定及原處分均撤銷，經本院
15 110年度訴字第358號判決(下稱前審判決)撤銷訴願決定及原
16 處分。被告不服，提起上訴，經最高行政法院111年度上字
17 第206號判決(下稱發回判決)廢棄前審判決，發回本院更為
18 審理。

19 三、原告主張及聲明：

20 (一)主張要旨：

- 21 1.系爭公寓大廈於96年竣工時，竣工圖及建商與承購戶之契約
22 圖說明確標示系爭圍牆有D棟側門存在，惟建商未按圖施
23 工，在圖說標示D棟側門位置砌成圍牆，被告明知建商未按
24 圖施工，仍於97年9月核發使用執照，程序顯有瑕疵。建商
25 於99年1月復未知會全體區分所有權人，以筆誤為由函請被
26 告修改竣工圖，並經被告同意，導致系爭圍牆D棟側門之標
27 示遭違法塗銷，原告為按原核准竣工圖之設計，恢復系爭圍
28 牆緊鄰該公寓大廈D棟部分之側門，乃委請全勝實業社拆除
29 緊鄰D棟部分之系爭圍牆，並加裝鐵門，其中拆除部分系爭
30 圍牆之工程費用為22,500元，安裝鐵門之材料費用為68,565
31 元，工資則為98,000元，合計189,605元，故不問拆除系爭

01 圍牆之單一工項工程費用，抑或加計裝設鐵門之材料與工
02 資，均在364,330元以下，為建築法第16條及新北市建築執
03 照工程造價標準表所定造價在一定金額標準以下，免由建築
04 師設計、監造或營造業承造之雜項工作物，依建築法第78條
05 但書第1款規定，無須事先申請拆除執照。且系爭圍牆未遭
06 拆除，現場並無施作情形，其上之切割痕跡乃建商前依竣工
07 圖施作未竟所留，非原告招商施作所致，被告未經調查，逕
08 認伊違反建築法第25條、第86條第3款規定，處以法定最高
09 額罰鍰，認定事實顯有違誤，裁量權之行使亦屬過當，自屬
10 違法。

11 2.被告所屬承辦人員洪崇鈞於109年9月15日兩度至現場查看，
12 認定現場已無圍牆施工情形，至隔日原告均依被告之要求停
13 工，並未拆除系爭圍牆，僅有拆除意圖，然被告仍以承辦人
14 員至現場勘查時，現場有施工人員及機具(電鑽)，違反建築
15 法之意圖明顯而開罰，是否受不當外力干擾，實非無疑。

16 3.系爭公寓大廈之使用執照雖未單獨記載系爭圍牆之造價金
17 額，然系爭圍牆屬雜項工作物，無須於完工後先申請雜項執
18 照，得與建造執照一併申請，然此非逕認就同建造執照所載
19 之雜項工作物為維修、拆除等工程時，仍需與建築物視為一
20 體。尤其原告欲拆除之部分系爭圍牆，造價金額僅189,065
21 元，範圍至多僅5公尺而已，況系爭公寓大廈之建築面積達
22 5,289平方公尺，若僅係拆除一小部分之圍牆仍須就建物整
23 體觀之，就申請雜項工作物拆除執照，仍須依系爭公寓大廈
24 使用執照申請時的法定造價，即831,025,989元(下或稱8億
25 餘元)計算，實徒增行政負擔，亦與立法目的有違。

26 4.系爭公寓大廈建商於99年1月以筆誤名義，在未知會全體區
27 分所有權人情形下，經彼時被告所屬承辦人周家代協助，辦
28 理修改竣工圖，導致D棟側門遭違法塗銷，是否為該承辦人
29 放水圖利建商，亦未可知。

30 (二)聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

31 四、被告答辯及聲明：

01 (一)答辯要旨：

02 1.本案前經原起造人、設計人、監造建築師、承造人及專任工
03 程人員99年1月20日簽證說明系爭公寓大廈使用執照竣工圖
04 之地上1樓平面圖上，標示系爭圍牆臨新北市○○區○○路0
05 段000巷附近留設2處開口，係屬筆誤，後申請竣工圖說更
06 正，經被告於99年1月21日發函備查在案，是系爭圍牆為無
07 開口。系爭圍牆屬建築法第7條所定雜項工作物，為同法第4
08 條之建築物，未經申請發給執照，不得拆除，惟被告接獲民
09 眾反映系爭圍牆未經核准擅自拆除，乃派員於109年9月15日
10 11時勘查，認定現場無圍牆施工情形，惟同日15時20分又接
11 獲民眾反映現場再行施工，遂派員現場勘查，當場勒令停
12 工，復於同年月16日14時30分接獲民眾反映，再派員至現場
13 勘查，發現現場施工人員仍繼續未經核准擅自拆除系爭圍
14 牆，已違反建築法第25條第1項規定，被告審酌原告經多次
15 制止違規行為仍不從，甚且於110年2月將系爭圍牆拆除，惡
16 性重大，故裁處法定最高額罰鍰，並無違誤。至新北市建築
17 執照工程造價標準表，係作為被告收取建造執照規費及罰款
18 之核算依據，並非拆除建物得否免予請領拆除執照之標準，
19 新北市政府未就建築物或雜項工作物得免除請領拆除執照之
20 造價標準訂有規定，故新北市轄區內任何建物之拆除均須申
21 請拆除執照，原告執該標準表附註三，主張拆除系爭圍牆無
22 須申請拆除執照，並非可採。

23 2.系爭公寓大廈起造人於86年7月19日向被告申請建造執照，
24 係連同建築物及雜項工程「圍牆」一併申請，故該建築物與
25 雜項工作物已無法拆分，雜項工程造價應依當時整體建築物
26 造價標準計算。系爭公寓大廈領有被告核發97中使字第610
27 號使用執照，依存根載示之「建物概要」，層棟數為地上15
28 層地下3層1幢11棟、雜項工程圍牆長度為「248.33」公尺、
29 高度為「2.1」公尺，工程造價為8億餘元，顯已逾臺灣省建
30 築管理規則及臺灣省建築物造價標準所定，免由建築師設
31 計、監造或營造業承造之一定金額或一定規模之標準，依法

01 應由建築師設計、監造或營造業承造，並無建築法第16條規
02 定之適用。為落實建築管理，避免有心人士將工程拆分，以
03 使其低於建築法第16條所述一定金額以下或規模在一定標準
04 以下免由建築師設計，或監造或營造業承造等情況，故依臺
05 灣省建築管理規則第17條第3項規定：建築物分次申請建築
06 時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算，是該使
07 用執照所涉項目申請拆除時，不論是否分項拆除，均應申請
08 拆除執照。退步言，縱認僅以建造雜項工作物「圍牆」部
09 分，向被告申請雜項執照，然圍牆之造價仍以申請時之法定
10 工程造價計算。

11 3.有關原告與被告所屬施工科就系爭圍牆竣工圖說更正一案，
12 業經本院以111年7月28日110年度訴字1255號判決原告之訴
13 駁回並確定在案，原告不得再行爭執。

14 (二)聲明：駁回原告之訴。

15 五、本件如爭訟概要欄所載之事實，業經兩造分別陳明在卷，並
16 有原處分及其送達證書(本院卷第95頁至99頁、第101頁)、
17 訴願決定(本院卷第105頁至111頁)、系爭公寓大廈使用執照
18 存根(本院卷第81頁)、109年9月15日11時被告勘查紀錄表
19 (本院卷第83頁至85頁)、109年9月15日15時20分被告勘查紀
20 錄表(本院卷第87頁至89頁)、109年9月16日14時30分被告勘
21 查紀錄表(本院卷第91頁至93頁)在卷可稽，堪信為真實。本
22 件爭點：被告認定原告未經申請拆除執照擅自拆除系爭圍
23 牆，違反建築法第25條第1項，依同法第86條第3款規定，以
24 原處分裁處原告3萬元罰鍰，及勒令其立即停止拆除行為，
25 且限期補辦手續，有無違誤？

26 六、本院之判斷：

27 (一)建築法是為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公
28 共衛生及增進市容觀瞻所制定(同法第1條參照)。建築法所
29 稱之建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆
30 壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物(同法第4條規
31 定參照)。而定著於土地上或地面下之圍牆，依同法第7條規

01 定，也是該法所稱之雜項工作物。建築法第13條第1項前段
02 規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法
03 登記開業之建築師為限。……」第14條規定：「本法所稱建
04 築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為
05 限。」第16條規定：「(第1項)建築物及雜項工作物造價在
06 一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設
07 計，或監造或營造業承造。(第2項)前項造價金額或規模標
08 準，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。」第25
09 條第1項規定：「建築物非經申請直轄市、縣(市)(局)主管
10 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
11 除。但合於第78條……規定者，不在此限。」第78條但書第
12 1款規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款
13 之建築物，無第83條規定情形者不在此限：□第16條規定之
14 建築物及雜項工作物。……」第83條規定：「經指定為古蹟
15 之古建築物、遺址及其他文化遺跡，地方政府或其所有人應
16 予管理維護，其修復應報經古蹟主管機關許可後，始得為
17 之。」第86條第3款規定：「違反第25條之規定者，依左列
18 規定，分別處罰：……□擅自拆除者，處(銀元)1萬元以下
19 罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」而現行法規所定貨幣單
20 位折算新臺幣條例第2條規定：「現行法規所定金額之貨幣
21 單位為圓、銀元或元者，以新臺幣元之3倍折算之。」

22 (二)綜合前開規定可知：

- 23 1.定著於土地上或地面下供個人或公眾使用之圍牆，為建築法
24 所稱雜項工作物之建築物，依同法第25條第1項、第78條規
25 定意旨，圍牆拆除行為實施前，須先申請直轄市、縣(市)
26 (局)主管建築機關審查許可並發給執照，方得為之，以貫徹
27 建築法對建築行為之管理，避免危及周遭公共安全、交通、
28 衛生或影響市容觀瞻。未經申領拆除執照即擅自拆除而違反
29 建築法第25條第1項規定者，即應依同法第86條第3款規定，
30 處銀元1萬元即折算新臺幣3萬元以下罰鍰，並勒令停止拆
31 除、補辦手續。但若圍牆之雜項工作物不屬指定為古蹟之古

建築物、遺址或其他文化遺跡，並在直轄市、縣(市)政府(下合稱地方政府)依建築法第16條第2項規定授權，於建築管理規則所定造價在一定金額以下或規模在一定標準以下而得免由建築師設計、監造或營造業承造之雜項工作物者，則此等圍牆之拆除，依建築法第25條第1項但書、第78條但書第1款規定之意旨，即無須事先申領拆除執照，並無違法擅自拆除而違反建築法第25條第1項規定之問題，自不得依同法第86條第3款規定予以處罰或勒令停止拆除、補辦手續。

2. 建築法第16條所稱建築物及雜項工作物一定金額以下之造價，當指得以反應其建造技術或過程複雜、困難程度，而得由地方政府依此考量免由專業建築師設計、監造或營造業承造，仍無害於公共安全、交通、衛生或影響市容觀瞻的建造價格。此等建造過程不須專業建築師或營造業參與，仍無安全顧慮之建築物及雜項工作物，才得於嗣後拆除時，依同法第25條第1項但書、第78條但書第1款規定，免於申領拆除執照即由主管機關事前審查其拆除計畫的義務。相對於此，建築物及雜項工作物之拆除不同於建造，拆除工程所需價額視其採取方法而定，若不講究危險之防護，結構複雜、規模龐大而足以在拆除過程中引發安全危害之建築物或雜項工作物，也可能直接以破壞結構關鍵之低廉拆除工法，迅速達到拆除效果。亦即，拆除工程費用之高低，難以真實反應拆除過程隱含的危險，即無從依此考量是否免於申領拆除執照由主管機關審查的事前監督管理，參酌建築法第78條但書第1款連結同法第16條之規範意旨，拆除工程費用當非該等規定所稱之「造價金額」，不能以拆除工程費用低於一定金額，就逕予免除申領拆除執照即由主管機關監督審查拆除計畫的義務。

3. 建築法第16條第2項既已授權地方政府，訂定免由建築師設計、監造或營造業承造之建築物及雜項工作物的造價金額或規模標準，地方政府依此訂定、發布關於此等建築管理事項的造價金額或規模標準，不論其名稱如何，實質上就是建築

01 法第16條第2項所稱之建築管理規則，且此等對多數不特定
02 人民建築行為權利義務一般事項所為直接對外發生上述法律
03 效果之規範，並非關於行政機關內部秩序及運作之管理，性
04 質上即屬法規命令，而非行政規則(關於法規命令與行政規
05 則之區分，參見行政程序法第150條第1項、第159條第1項關
06 於二者之定義)。

07 (三)新北市政府為實施轄區內建築管理，依建築法第101條規
08 定，於107年8月8日修正公布新北市建築管理規則，該規則
09 第2條第1項規定：「本規則之主管機關為本府工務局(以下
10 簡稱本局)……。」第4條第1項第1款、第3項規定：「(第1
11 項)建築物或雜項工作物之造價、規模有下列情形之一者，
12 得免由建築師設計、監造及營造業承造：□工程造價在一定
13 金額或一定規模以下。……(第3項)第1項第1款之一定金額
14 或一定規模由本局訂定並公告之。……」被告並於109年7月
15 28日以新北府工建字第1091367739號令，發布修正之「新北
16 市建築執照工程造價標準表」，並依行政程序法第154條第1
17 項規定，將之公告於109年8月5日出版之109年秋季第7期新
18 北市政府公報，定自同年8月1日生效。該標準表內附註三復
19 載明：「新北市建築物免由建築師設計、監造或營造業承造
20 之一定金額工程造價標準為364,330元以下。」(下稱系爭造
21 價標準)，經核系爭造價標準既是由新北市建築管理規則第2
22 條第1項所定之權責機關即被告，依同規則第4條第3項訂定
23 之新北市轄區內建築物或雜項工作物免由建築師設計、監造
24 或營造業承造之一定金額以下造價標準，參照前開說明，不
25 問其名稱為何，即為建築法第16條第2項所稱地方政府就關
26 於同條第1項事務所訂定之建築管理規則，並為新北市建築
27 管理規則第4條第1項第1款規範內涵之一部，故建築物或雜
28 項工作物合於此等建築管理法規命令所定造價金額以下之標
29 準者，不僅其建造免由建築師設計、監造或營造業承造，其
30 拆除也無須事先申領拆除執照，依法便得逕行為之。

31 (四)經查：

01 1.原告以系爭公寓大廈之原核准竣工圖，在系爭圍牆留設2處
02 出口，始與起造人即瓏山林企業股份有限公司與購買系爭公
03 寓大廈內區分所有建物之人所訂契約之圖說相符為由，委請
04 全勝實業社拆除系爭圍牆緊鄰該公寓大廈D棟部分，並安裝
05 鐵門，被告則因接獲民眾陳情系爭圍牆遭擅自拆除，於109
06 年9月16日14時30分至系爭公寓大廈勘查，當時有施工人員1
07 人在現場，表示係依原告之管理委員現場告知而施工，原告
08 之管理委員則說明施工係根據區分所有權人會議決議所為；
09 且系爭圍牆旁放置電鑽1支，部分圍牆牆面與地面相接處有
10 經電鑽施工過後之鑿痕等情，業據原告自承其係為按原核准
11 竣工圖之設計，在系爭圍牆緊鄰系爭公寓大廈D棟部分裝設
12 鐵門，委請全勝實業社拆除緊鄰D棟部分之系爭圍牆等語，
13 且有109年9月16日14時30分被告勘查紀錄表及現場照片可參
14 (本院卷第91頁至93頁、前審卷第99頁)，堪信為真實。

15 2.系爭公寓大廈起造人於86年7月19日向被告申請建造執照，
16 係連同建築物及雜項工程即系爭圍牆一併申請，嗣領有被告
17 核發97中使字第610號使用執照，依使用執照存根載示之
18 「建物概要」，層棟數為地上15層地下3層1幢11棟、雜項工
19 程圍牆長度為「248.33」公尺、高度為「2.1」公尺，工程
20 造價為831,025,989元(本院卷第81頁)，復經本院向新北市政府
21 調取使用執照全卷資料(本院卷第211、212頁)，經翻閱
22 全卷並無系爭圍牆與建築物一併申請建造執照時，由當時建
23 築師覈實估算並記載於使用執照卷內有關係爭圍牆工程造價
24 的文件紀錄可供參佐，系爭公寓大廈連同系爭圍牆於申請建
25 造執照時，所載示之造價金額即為831,025,989元，參酌85
26 年2月1日修正之臺灣省建築物造價標準(本院卷第369頁)，
27 當時臺灣省建築物免由建築師設計、監造或營造業承造之一
28 定金額工程造價標準表，一般地區係以30萬元為標準，若另
29 以原告行為時之系爭造價標準即364,330元以觀，均非屬建
30 築法第16條所指「造價在一定金額以下或規模在一定標準以
31 下，而免由建築師設計，或監造或營造業承造」之建築物或

01 雜項工作物至明。原告如欲拆除建築物及雜項工作物，依同
02 法第78條但書第1款規定，應先請領拆除執照始得為之。

03 3.原告主張其委請全勝實業社拆除系爭圍牆，並加裝鐵門，合
04 計連工帶料之費用為189,065元，在系爭造價標準即364,330
05 元以下，為建築法第16條及新北市建築執照工程造價標準表
06 所定造價在一定金額標準以下，免由建築師設計、監造或營
07 造業承造之建築物，依建築法第78條但書第1款規定，無須
08 事先申請拆除執照云云。惟查，系爭造價標準即364,330元
09 雖是新北市轄區主管建築機關依建築法第16條第2項之授
10 權，於109年7月28日以新北府工建字第1091367739號令修正
11 發布；並自109年8月1日生效，關於建築物(含合同法第4條所
12 稱構造物及雜項工作物)免由建築師設計、監造或營造業承
13 造、免申領拆除執照等建築管理事項的法規命令，但建築法
14 第16條第1項及系爭造價標準中所稱之「造價金額」，應指
15 建築物或雜項工作物之建造價格，而非拆除工程費用之金
16 額。然原告主張系爭圍牆之建造價格為189,065元，依其所
17 提詳細施作內容之單據，是包括拆除D棟部分圍牆工程所需
18 費用22,500元、不鏽鋼庭院門之材料費用68,565元、D棟圍
19 牆開口鐵門安裝工程98,000元，合計189,065元等情，有全
20 勝實業社出具之統一發票、估價單、原告簽呈、付款申請
21 表、匯款單、炳暢企業社出具之出貨單、統一發票、樣圖為
22 證(本院卷第219頁至231頁)，實係原告拆除緊鄰系爭公寓大
23 廈D棟系爭圍牆部分以及加裝鐵門作為開口之相關費用，並
24 非系爭圍牆之建造價格，難認原告已舉證證明其所欲拆除之
25 系爭圍牆工程造價金額在系爭造價標準即364,330元以下。

26 4.原告又主張其僅拆除系爭圍牆之一小部分至多5公尺，以系
27 爭公寓大廈整個建案之造價金額計算並不合理云云。惟查，
28 建築物及雜項工作物之拆除不同於建造，拆除工程費用當非
29 法令所稱之造價金額，不能以拆除工程費用低於一定金額，
30 就逕予免除申領拆除執照由主管機關監督審查拆除計畫的義
31 務，已如前述。且若依原告之主張，其僅拆除系爭圍牆5公

尺部分，即得以該5公尺之建造金額作為應否申請拆除執照之標準，原告只要化整為零，分批拆除建築物或雜項工作物，甚至可能不必申請拆除執照即可逐步將全部建築物或雜項工作物拆除完畢，顯不符合規範目的，故原告此部分主張，尚屬無據。又縱僅就系爭公寓大廈之雜項工物即系爭圍牆單獨認定，參諸84年1月17日修正之臺灣省建築管理規則第17條第1項第3款規定，高度在2公尺以下之圍牆始得免由建築師設計、監造或營造業承造(本院卷第267頁)，而系爭圍牆之高度係2.1公尺(見前引使用執照存根)，亦超過免由建築師設計、監造或營造業承造之圍牆高度標準；另參諸109年7月28日修正發布、並自109年8月1日生效之新北市建築執照工程造價標準表，構造類別為「土地改良物及雜項工作物」「圍牆」每公尺為2,180元(見前審卷第39頁)，則以系爭圍牆全長248.33公尺(見前引使用執照存根，本院卷第81頁)計，其工程造價亦達541,359元(計算式：2,180元×248.33，元以下四捨五入)，則無論是系爭公寓大廈申請建築執照時系爭圍牆之高度標準，或是本件行為時新北市建築執照工程造價標準表所示之圍牆造價，系爭圍牆之拆除均未符合建築法第78條但書第1款及第16條第1項所定得免申請拆除執照之要件。

5. 至於原告主張系爭公寓大廈建商於99年1月以筆誤名義，在未知會全體區分所有權人情形下，經彼時被告所屬承辦人周家代協助，辦理修改竣工圖，導致D棟側門遭違法塗銷，是否為放水圖利建商，亦未可知一節。惟查，有關原告與被告就系爭圍牆竣工圖說更正一案，業經本院以111年7月28日110年度訴字第1255號判決原告之訴駁回並確定在案(本院卷第145頁至163頁)，並無何系爭公寓大廈D棟側門遭違法塗銷之事，且核與原告未經申請拆除執照即擅自系爭圍牆，違反建築法第25條第1項之違規行為是否存在之判斷無關，另原告指稱被告圖利放水等詞，並未舉證以實其說，均屬無據。

01 6.從而，被告以原告依據區分所有權人會議之決議，於109年9
02 月16日未經申領拆除執照即擅自拆除系爭圍牆，違反建築法
03 第25條第1項規定，依同法第86條第3款規定作成裁處原告罰
04 鍰，並勒令停止拆除及補辦手續之原處分，並無違誤。

05 (五)按行政罰法第18條第1項規定裁處罰鍰所應審酌之因素，只
06 是行政機關裁處罰鍰時，裁量考慮因素的例示性規範，機關
07 在具體個案裁處罰鍰時，對於例示性應審酌事項縱有部分未
08 予考量，仍應審查其裁量所考量事項是否已符合比例原則或
09 平等原則而有無裁量怠惰或濫用的情形，並不因部分例示性
10 審酌因素未於罰鍰裁處時一併納入考量，就謂已有裁量怠惰
11 或濫用的瑕疵。經查，證人即本件承辦人員洪崇鈞於本院證
12 稱：本案在109年9月14日到16日之間，總共有9件陳情案
13 件，在14日有2件陳情案件，所以在9月15日上、下午各到現
14 場去察看並告知原告在沒有申請之前不能動工，也有做相關
15 勘查紀表錄及拍攝現場狀況。9月16日民眾又透過陳情系統
16 反映，於是在16日下午再次到現場實地勘查，發現系爭圍牆
17 已經有做破壞動工的情況。9月15日上午到現場的時候，原
18 告所屬總幹事說明大致情況，經總幹事帶路到系爭圍牆範
19 圍，發現在做相關施工準備，系爭圍牆範圍地基土方部分已
20 被挖除且經切割。9月15日下午到現場的時候，有廠商在旁
21 邊打算要施工，現場狀況跟上午差不多，同樣把上午的要求
22 跟施工人員及總幹事再說一次，不過總幹事沒有回應。9月1
23 6日上午民眾打電話來說又在動工，9月16日下午2點半到現
24 場，人員已經在動工，系爭圍牆牆壁也有打鑿的痕跡，有電
25 鑽、爬梯、水桶等機具，這些機具跟打鑿痕跡前一天都沒有
26 看到。9月16日下午現場有委員出面說明施工必要性，也就
27 是圖說的相關疑義，說有經過原告及區分所有權人會議同
28 意。有請他們在爭議還沒有釐清前切勿擅自施工，但他們認
29 為圖說上有相關疑義，所以沒有接受停工的意見(本院卷第1
30 95頁)，可知原處分作成之前，即曾發生原告經被告多次制
31 止，仍執行拆除系爭圍牆之工事，可見原告係於被告多次制

止下猶故意為之，足以顯示原告應受責難程度較高。且被告已於109年9月16日函說明欄中，敘明其於109年9月15日上午、下午，均曾二度因接獲民眾陳情反映系爭圍牆有遭擅自拆除之情，而派員至系爭公寓大廈現場勘查，待同年月16日下午再因民眾反映，到現場勘查發現仍有拆除系爭圍牆之施工情事，才以原告違反建築法第25條第1項規定為由，作成裁處法定最高金額之罰鍰，原處分核無裁量怠惰或違反比例原則、平等原則等裁量濫用之情形。

七、綜上所述，原處分並無違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合，原告所爭執各節，均不採取，其訴請撤銷原處分及訴願決定，為無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經核均與本件判決結果不生影響，故不逐一論述，併此敘明。

九、結論：本件原告之訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 6 月 13 日

審判長法官 許麗華

法官 傅伊君

法官 郭淑珍

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件

(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中 華 民 國 113 年 6 月 13 日

書記官 劉聿菲