

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第六庭

112年度訴字第694號

114年9月18日辯論終結

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

原 告 麗晶企業股份有限公司

代 表 人 周哲宇（董事長）

訴訟代理人 胡東政律師

蔡玫真律師

陳金圍律師

被 告 臺北市政府都市發展局

代 表 人 簡瑟芳（局長）

訴訟代理人 張藏文律師

參 加 人 周正輝

康世雄

林諺鴻

林詩涵

林鈺惠

林育瑩

林家宏

陳文輝

劉異

洪于千

林麗花

吳文哲

01 共 同

02 訴訟代理人 林永頌律師

03 陳怡君律師（兼送達代收人）

04 上列當事人間拆除執照事件，原告不服臺北市政府中華民國112
05 年4月21日府訴二字第1126080570號訴願決定，提起行政訴訟，
06 本院判決如下：

07 主 文

08 原告之訴駁回。

09 訴訟費用由原告負擔。

10 事實及理由

11 一、程序事項：本件原告起訴後，被告代表人於訴訟進行中由王
12 玉芬變更為簡瑟芳；原告代表人由周桂如變更為周哲宇，並
13 均具狀聲明承受訴訟（本院卷三第29至30、59頁），應予准
14 許。

15 二、事實概要：原告就門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號等
16 其中140筆建物（下稱系爭建物）向被告申請拆除，經被告
17 於民國110年1月4日核發110拆字第0001號拆除執照（下稱系
18 爭拆除執照或本拆除執照），核准拆除期限為「自發照日起
19 12個月竣工」。惟經他人於110年7月19日向被告提出產權異
20 議，被告乃以110年7月20日北市都建字第11030512121號函
21 （下稱系爭停工函）通知原告，依系爭拆除執照附表注意事
22 項（下稱系爭注意事項）第19點未釐清產權爭議前不得拆除
23 房屋等情，原告因此停止拆除系爭建物，繼於110年12月8日
24 申請系爭拆除執照展期，經被告於111年2月18日准予系爭拆
25 除執照展期1年（下稱系爭展期處分）。嗣原告以111年10月
26 14日函（下稱系爭申請）請求被告扣除至命原告復工之期
27 間，經被告以112年1月6日北市都建字第1126080382號函
28 （下稱原處分）復原告略以：「主旨：有關係爭拆除執照竣
29 工期限一案，詳如說明……。說明：……。二、按『臺北市拆
30 除執照暨拆除工程施工管理作業要點（下稱臺北市拆除作業
31 要點）』第2點規定：『如因故未能於拆除期限內拆除完成

01 者，得經被告同意展期1年，並以1次為限。』有關係爭拆除
02 執照竣工期限一節，仍請原告依上開規定辦理。」等情，原
03 告不服原處分，提起訴願，嗣經臺北市政府112年4月21日府
04 訴二字第1126080570號訴願決定（下稱訴願決定）不予受
05 理。原告仍不服，遂提起本件行政訴訟。

06 三、原告主張及聲明：

07 (一)主張要旨：

- 08 1. 臺北市拆除作業要點第2點第1項規定除維護公益，亦含有
09 「保障申請人得順利辦理拆除工程，避免因工程延宕致拆除
10 執照失其效力」之目的，自屬保護規範，可作為系爭申請之
11 公法上請求權依據，參酌最高行政法院108年度上字第964
12 號、108年度上字第1004號及本院109年度訴字第183號判決
13 意旨，亦肯認原告具公法上請求權。又系爭申請主旨已記載
14 請求被告作成扣除停工期間之行政處分，自屬符合行政訴訟
15 法第5條第2項規定依法申請之案件，原處分雖未提及「否
16 准系爭申請」，惟實質上已否准系爭申請之意思，並對外產生
17 法律效力，原處分為行政處分無疑。況臺北市拆除作業要點
18 第2點第1項所謂「增加拆除期限」，並未限定增加之方式，
19 則原告主張「扣除停工日起至准予復工日止」之日數，亦屬
20 實質增加拆除期限之手段，於法並無不合。況被告得依具體
21 情形為妥適決定而有酌予增加拆除期限之裁量權，自不得全
22 然未審酌法定應考量事項，斷然以原處分否准系爭申請，否
23 則即有裁量濫用及裁量怠惰等違法。
- 24 2. 被告依違法之系爭注意事項第19點，以系爭停工函命原告停
25 工，自屬違法。蓋系爭注意事項第19點所載「系爭建物，如
26 於拆除期間有他人對其拆除物相關產權有疑義時，應立即停
27 止拆除工程，俟相關權利均釐清且所有權人係為本拆除執照
28 之申請人，方得繼續拆除。」等情，顯與系爭注意事項第4
29 點「系爭建物產權糾紛由原告自行負責」內容前後矛盾，且
30 違反行政院62年2月23日台內字第1610號函釋（下稱62年2月
31 23日函釋）、內政部營建署112年3月2日營署建管字第11200

01 02653號函（下稱112年3月2日函）及被告111年12月8日北市
02 都建字第1116199440號函（下稱111年12月8日函）所載仍應
03 適用行政院62年2月23日函釋情形。況柏美建設股份有限公
04 司（下稱柏美公司）前於103年間以「37號建造執照」、「4
05 5戶」向被告聲請拆除執照，被告於103年6月25日核發103拆
06 字第85號拆除執照（下稱103年拆除執照）附表注意事項第1
07 5點亦有相同之附註，斯時被告即援引行政院62年2月23日函
08 釋請參加人提出法院裁定假處分許可之文件，因參加人均無
09 法提出，被告即解除103年拆除執照之列管，足證被告斯時
10 仍引用行政院62年2月23日函釋。又被告於110年7月19日接
11 獲異議人聲明異議，當日下午即派員阻止原告實施拆除工
12 程，隔日即以系爭停工函命原告不得拆除，被告是否有依職
13 權調查系爭建物未於系爭拆除執照範圍內？是否命異議人應
14 向民事法院聲請保全處分？為何未給予原告陳述意見之機
15 會？被告系爭停工函顯然違反行政程序法第102條之規定。
16 況且，被告前於110年3月17日以北市都建字第11061360751
17 號函（下稱110年3月17日函）及110年3月24日北市都建字第
18 1106137056號函（下稱110年3月24日函）說明因有異議人提
19 出異議，請原告依系爭注意事項第19點釐清產權爭議後方得
20 拆除系爭建物，嗣後原告竭力釐清相關爭議，詎被告竟以系
21 爭停工函命原告停止拆除，原告依先前與被告協調模式，認
22 為只要持續協調釐清系爭建物產權爭議，即可順利開工，實
23 已具值得保護之信賴基礎。經比對被告110年3月17日函及系
24 爭停工函內容完全相同，均未記載救濟教示之內容，且經原
25 告一再陳情後，被告仍未向原告說明可提起行政救濟，自難
26 以期待原告針對系爭停工函得即時提起行政爭訟。是以，原
27 告得一併主張系爭注意事項第19點及被告系爭停工函為違
28 法。

- 29 3. 觀本件開工申報書、竣工展期申請書內容可知，系爭建物拆
30 除工程開工及展期所依循之條文為建築法第53、54條規定，
31 更證實在法制面上，建物建造與拆除本為相同事物。被告獨

01 厚建造執照之起造人及承造人，給予自動增加建築期限，對
02 拆除執照之申請人即原告，不但忽視系爭建物具立即拆除之
03 必要性，率以違法之系爭停工函迫使原告停工，已如前述，
04 亦未衡酌拆除執照與建造執照具相同性質，不應為不合理之
05 差別待遇，實與行政程序法第6條行政行為自我拘束原則之
06 規範意旨有違。是以，基於平等原則及行政自我拘束原則，
07 在未違反法律規範意旨完整性之前提下，原告因被告違法之
08 系爭停工函停工迄今，致系爭拆除執照期限屆期，尚難歸責
09 於原告，針對因天災或其他不應歸責於拆除執照之申請人事
10 由，致拆除工程停工，對於拆除期限之計算，應適用或類推
11 適用建築法第53條、新北市建築管理規則第14條第4項規定
12 及內政部71年7月27日台內營字第092646號函釋（下稱71年7
13 月27日函釋）、72年11月25日台內營字第192336號函釋（下
14 稱72年11月25日函釋）及75年10月24日台內營字第450002號
15 函釋（下稱75年10月24日函釋）等意旨，如停工事由屬不可
16 歸責拆除執照之申請人，該停工日數應不計入拆除期限，使
17 原定拆除期限可獲得延長，以維護原告之權益。故依臺北市
18 拆除作業要點第2點第1項、臺北市建築管理自治條例第12
19 條、建築法第53條第2項，請求被告應依系爭申請，作成准
20 予扣除自110年7月20日系爭停工函起至准予復工日止期間之
21 行政處分。

- 22 4. 若本院認本件非屬課予義務訴訟致先位聲明課予義務訴訟為
23 無理由，則原告乃以備位聲明請求確認兩造就系爭拆除執照
24 之公法上法律關係存在。蓋被告核發給原告系爭拆除執照
25 後，兩造間就系爭拆除執照即存在公法上法律關係，茲原告
26 以系爭申請主張停工期間應予扣除，被告以原處分駁回，即
27 表示系爭拆除執照是否失效，有法律上之爭議，故原告提起
28 確認訴訟，自可排除此不安狀態，自屬有即受確認判決之法
29 律上利益。

30 (二)聲明：

01 1. 先位聲明：(1)訴願決定及原處分均撤銷。(2)被告應依系爭申
02 請，作成准予扣除自110年7月20日命停工起至准予復工日止
03 期間之行政處分。

04 2. 備位聲明：確認兩造就系爭拆除執照之公法上法律關係成
05 立。

06 四、被告答辯及聲明：

07 (一)答辯要旨：

08 1. 原處分係通知原告有關係系爭拆除執照之期限，應依臺北市拆
09 除作業要點第2點辦理，並未對外發生具體法律效果，故原
10 處分屬於行政機關就原告詢問系爭拆除執照期限所作之回
11 覆，自非行政處分。又臺北市拆除作業要點第2點第1項並未
12 規定有扣除停工期間之規定，故原告主張扣除停工期間，核
13 與臺北市拆除作業要點第2點第1項規定不符，且同要點第1
14 項但書規定所指「增加拆除期限者」者，當以申請時為準，
15 與原告主張「扣除不具確定性之停工期間」不符，故原告並
16 無主觀公權利可以主張。

17 2. 系爭注意事項第19點為系爭拆除執照之附款，被告於附款成
18 就之際，依此以系爭停工函命原告停工，自不得以行政院62
19 年2月23日函釋否定被告依行政程序法上附款相關規定之具
20 體操作，是被告以系爭停工函命原告停止拆除，核屬於法有
21 據。又建築法第79條既已規定申請拆除執照應檢附建築物之
22 權利證明文件或其他合法證明，則系爭注意事項第19點當屬
23 行政程序法第93條第1項規定「為確保行政處分法定要件之
24 履行而以該要件為附款內容」之情形，是原告主張系爭注意
25 事項第19點係建築法未明文或授權一節，違反法律保留，自
26 屬無據。再原告陳稱關於103年拆除執照事宜，除與系爭拆
27 除執照無涉，且103年拆除執照與系爭拆除執照之具體內容
28 大相逕庭。又倘原告就系爭注意事項第19點有所爭執，自應
29 於取得系爭拆除執照後即行提起行政爭訟，原告捨此不為，
30 故系爭拆除執照早已發生確定力，原告自不得再行爭執。又
31 原告主張本件有內政部營建署112年3月2日函受理拆除執照

01 申請案件審查原則之適用云云，惟內政部營建署112年3月2
02 日函係就被告111年12月8日函有無違反行政程序法處理原則
03 之疑義予以函復，且系爭拆除執照係於110年10月4日核發，
04 當無內政部營建署112年3月2日函或被告111年12月8日函之
05 適用，原告顯有誤解。至原告主張系爭停工函作成前，被告
06 未依行政程序法第102條規定給予陳述意見之機會云云，然
07 系爭注意事項第19點及系爭停工函，與系爭申請及原處分係
08 屬二事，不能混為一談，申言之，系爭注意事項第19點及系
09 爭停工函均非本件爭訟標的。

- 10 3. 有關「建造執照」之開工期限、竣工期限及施工期間之管理
11 與賠償係依建築法第5章之規定為規範，而「建築物之拆
12 除」則係依建築法第7章規定，二者並非相同。再者，建造
13 執照之申請應由起造人提出，而拆除執照不但未規定申請人
14 為何人，甚至建築物有危害公共安全之虞時，地方主管建築
15 機關有權限期命所有權人拆除，更顯二者差異。是原告稱建
16 造執照與拆除執照本為相同事物，應受相同對待，不得差別
17 待遇云云，應屬誤解。對於系爭拆除執照之期限及展期，被
18 告自應依建築法第7章與臺北市拆除作業要點第2點規定，被
19 告無裁量空間，與建築法第53條規定無涉。至於新北市有關
20 其自治法規之規範內涵為何，與被告之自治法規係屬二事，
21 原告無端適用容有未洽。從而，原告主張針對因天災或其他
22 不應歸責於拆除執照申請人事由，致拆除工程停止，對拆除
23 期限之計算應類推適用建築法第53條、新北市建築管理規則
24 第14條第4項規定，以「扣除」之方式使得系爭拆除執照原
25 定拆除期限獲得延長一節，顯係要求被告違法而作成有利於
26 原告之行為，有違依法行政原則。至原告所稱內政部71年7
27 月27日函釋、75年10月24日函釋與本件原因事實迥異；而內
28 政部72年11月25日函釋，係就顯不可歸責於起造人或承造人
29 之情形而為之說明，與系爭拆除執照情形並非相當。況上開
30 3件內政部函釋均係行政程序法制定施行前之說明，非當然
31 可與系爭拆除執照有附款情形相類。

01 4. 本件原告先位聲明既係提起課予義務訴訟，則再以備位聲明
02 提起行政訴訟法第6條之確認公法上法律關係成立訴訟，即
03 與確認訴訟補充性原則相違，蓋確認訴訟係在原告不得提起
04 撤銷訴訟及課予義務訴訟之際始得為之。準此，自難認本件
05 原告欲以備位聲明加以包裝之方式係屬適法。因原告主張系
06 爭拆除執照於112年1月3日即已期限屆至，且原告本件起訴
07 時點係112年6月16日，則原告與被告間既已因期限屆至而無
08 法律關係存在，自無因而導致原告在法律上之地位有受侵害
09 之危險，原告請求確認與被告間公法上法律關係成立之結
10 果，亦難以原告所提備位聲明加以除去。準此，自難認原告
11 就本件訴訟之提起具有確認利益。

12 (二)聲明：原告之訴駁回。

13 五、參加人主張：

14 (一)主張要旨：

15 1. 觀系爭申請之內容，實為原告與柏美公司向監察院等單位請
16 求查辦被告之函文，並非向被告請求扣除停工期間之申請
17 書，系爭申請亦無載明任何請求扣除停工期間之法律依據。
18 原告於訴訟中雖稱其係依照臺北市拆除作業要點提出申請云
19 云，然綜觀臺北市拆除作業要點規定，均無任何期間扣除或
20 不予計算之規範，原告並無依照臺北市拆除作業要點請求扣
21 除停工期間之公法上請求權。況被告以系爭停工函通知原告
22 停工後，原告於110年12月8日申請展延1年，並經被告以系
23 爭展期處分同意展延1年，足證原告自知停工期間無從扣
24 除，始申請展期。

25 2. 原告並無依照臺北市拆除作業要點請求扣除停工期間之公法
26 上請求權，已如前述，是以原處分僅係敘明臺北市拆除作業
27 要點規定內容，性質係屬觀念通知，並非行政處分。又系爭
28 拆除執照係因為展期後屆期而當然失效，並非因原處分而失
29 效，參照最高行政法院106年度判字第212號判決意旨，主管
30 機關就逾期後所為函復乃觀念通知而非行政處分，不得為爭

01 訟標的，故原處分並非行政處分，原告先位聲明並不合法，
02 應予駁回。

03 3. 建築法令並無「不可歸責」之停工期間可不計入拆除執照效
04 期之規範，原告主張其不可歸責，故停工期間不應計入云
05 云，於法無據。原告聲明是請求「扣除停工期限」，理由卻
06 指摘被告未依臺北市拆除作業要點第2點第1項規定「增加拆
07 除期限」，聲明與理由顯不相符，倘被告依原告主張，等同
08 創設於法無據之作為，迂迴達成原告所追求之延長拆除執照
09 效力目的，不啻為圖利原告之違法作為。而原告申請系爭拆
10 除執照時，主張柏美公司為系爭建物之所有人，惟查原告並
11 未提出系爭建物之權利證明文件，是被告經參加人針對系爭
12 建物提出產權疑義，於符合系爭注意事項第19點要件下以系
13 爭停工函通知原告停止拆除，適法妥當，停工原因係可歸責
14 於原告。況現行法無任何拆除執照扣除停工期間之規定，雖
15 原告提出數份函釋主張建築執照之期限可扣除天災或其他不
16 可歸責日數，於本件應比照適用云云，然該等函釋或新北市
17 建築管理規則之規範標的是建築執照，是針對建築工程而非
18 針對拆除工程，至於拆除執照既無相關明文規定，可證立法
19 者或主管機關認為拆除工程無扣除停工期間之必要性。

20 4. 系爭拆除執照自始即有系爭注意事項第19點，原告明知且未
21 針對系爭拆除執照或系爭注意事項第19點提起爭訟，已生形
22 式確定力，且非本件訴訟標的，原告不得再為爭執。又行政
23 院62年2月23日函釋係針對土地權利人對建造執照異議所為
24 解釋，與系爭拆除執照爭議無關。原告所提出之被告111年1
25 2月8日函拆除執照審查原則，乃系爭拆除執照110年1月4日
26 核發後近2年始公布，與系爭拆除執照之爭執無關，亦無從
27 影響被告系爭注意事項第19點附款之效力。

28 5. 原告既已提起先位課予義務訴訟，請求被告做成特定內容之
29 行政處分，即難認其備位聲明符合行政訴訟法第6條第3項規
30 定之確認訴訟補充性要件。況參照最高法院49年度台上字第
31 1813號判例意旨，確認法律關係成立或不成立之訴，以確認

01 現在之法律關係為限，如已過去或將來應發生之法律關係，
02 則不得為此訴之標的，本件系爭拆除執照已因逾期而失效，
03 已成為過去的法律關係，欠缺確認利益。

04 (二)聲明：原告之訴駁回。

05 六、本院之判斷：

06 (一)關於先位聲明：

07 1. 按「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，予以駁
08 回，認為其權利或法律上利益受違法損害者，經依訴願程序
09 後，得向行政法院提起請求該機關應為行政處分或應為特定
10 內容之行政處分之訴訟。」為行政訴訟法5條第2項所明定。
11 上開規定所稱「依法申請之案件」，係指法令有賦予人民權
12 利請求主管機關作成行政處分或特定內容行政處分之公法上
13 請求權。是人民依此規定提起課予義務訴訟，係以其所主張
14 之事實，法令上有賦予人民權利請求主管機關作成行政處分
15 或特定內容行政處分之公法上請求權，經向主管機關申請遭
16 駁回為要件。

17 2. 建築法第1條前段規定：「為實施建築管理，以維護公共安
18 全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法。」
19 第25條第1項本文規定：「建築物非經申請直轄市、縣
20 (市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅
21 自建造或使用或拆除。」第28條規定：「建築執照分左列4
22 種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應
23 請領建造執照。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領
24 雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更
25 使用，應請領使用執照。四、拆除執照：建築物之拆除，應
26 請領拆除執照。」可知，建築執照有建造執照、雜項執照、
27 使用執照、拆除執照此4種，且均需申請主管建築機關之審
28 查許可並發給執照，始可建造、使用或拆除，以達建築法維
29 護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之制定目
30 的。又同法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並
31 檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」第80條規

01 定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自收到前條
02 書件之日起5日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照；
03 不合者，予以駁回。」第101條規定：「直轄市、縣（市）
04 政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部
05 核定後實施。」臺北市政府依此授權訂定臺北市建築管理自
06 治條例第8條第1項第3款及第2項規定：「（第1項）申請建
07 造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文
08 件：……三、拆除執照：（一）建築物之位置圖及平面圖。
09 （二）建物所有權狀影本或其他證明文件。（第2項）前項
10 土地所有權狀及建物所有權狀影本，應由所有權人於文件正
11 面註明與正本相符等文字並簽名或蓋章。」又為加強建築物
12 拆除工程施工管理，以維護建築物拆除過程中公共安全，訂
13 定臺北市拆除作業要點第2點規定：「（第1項）拆除執照自
14 發照日起，應於1年內拆除完成，但有工程規模、構造或施
15 工方法特殊、工程困難或其他特殊情形者，被告得酌予增加
16 拆除期限。（第2項）如因故未能於拆除期限內拆除完成
17 者，得經被告同意展期1年，並以1次為限。（第3項）未依
18 前項規定申請展期者，其拆除執照自屆滿之日起，失其效
19 力。併同建造執照申請之拆除執照，其有效期限與建造執照
20 相同。」第3點規定：「（第1項）拆除執照申請人應於拆除
21 工程實際開工前，會同承拆人及監拆人檢具建築工程開工申
22 報書並檢附下列文件，報被告備查：（一）拆除執照影本。
23 （二）拆除施工計畫書。（三）工地現場照片。（四）位置
24 圖。（五）鄰房現況鑑定報告。如未檢附，應以切結書為
25 之。（六）繳納空污費收據及事業廢棄物清理計畫書核定函
26 （免繳納空污費者，亦免檢附事業廢棄物清理計畫書核定
27 函）。（七）承拆人營造業承攬手冊影本、專任工程人員證
28 書及公會會員證（無則免）、監拆人開業證書及公會會員
29 證。（八）經都發局備查剩餘資源處理計畫函。（九）拆除
30 執照列管事項應檢附之文件。（第2項）建築物拆除工程規
31 模達地上10層以上之建築物或其他情況特殊經都發局認定

01 者，除依前項規定辦理外，並應檢附臺北市建築工程辦理施
02 工計畫說明會備查作業原則第4點所列機關團體審查拆除施
03 工計畫書之合格證明文件。」經核臺北市建築管理自治條例
04 及臺北市拆除作業要點，乃本於建築法第101條之授權所訂
05 定，且內容並未逾越授權範圍，也未違背母法規定或對人民
06 權利或自由增加法律所無之限制，當得為被告所適用。

- 07 3. 依建築法第79、80條及臺北市建築管理自治條例第8條第1項
08 第3款及第2項、臺北市拆除作業要點第2、3點規定可知，申
09 請人申請拆除執照時，僅具備申請書、建築物之位置圖及平
10 面圖、建物所有權狀影本或其他證明文件後，被告即應自收
11 到前開書件起5日內審查完成，故申請人於申請時，尚無需
12 就拆除工程之規模、建物構造或拆除之施工方法向被告備
13 查，迨申請人於拆除工程實際開工前始同承拆人及監拆人檢
14 具建築工程開工申報書、拆除施工計畫書、工地現場照片、
15 位置圖、承拆人營造業承攬手冊、專任工程人員證書及公會
16 會員證、監拆人開業證書及公會會員證等文件後向被告核
17 備。準此可知，臺北市拆除作業要點第2點第1項但書，應係
18 賦予申請人於拆除期限內，倘因「工程規模、構造或施工方
19 法特殊、工程困難或其他特殊情形者」等情，得向被告申請
20 酌予增加拆除期限，以維護拆除過程之施工安全，保障施工
21 及行人安全，從而，被告應就申請人於拆除期限內，請求增
22 加拆除期限之申請，依法為准駁之行政處分，當無被告所稱
23 臺北市拆除作業要點第2點第1項但書規定所指增加拆除期限
24 者限「拆除執照申請時」始得為之，而不得於「拆除期限
25 內」申請之情形。又臺北市拆除作業要點第2點第2項所定之
26 展期申請，僅規定如因故未能於拆除期限內拆除完成者，得
27 向被告申請展期1年，並以1次為限，且未如同該要點第2點
28 第1項但書賦予於「工程規模、構造或施工方法特殊、工程
29 困難或其他特殊情形者」得申請增加拆除期限之規定，基
30 此，臺北市拆除作業要點第2點第1項但書增加拆除期限之申
31 請，應於原核准拆除期限內始得為之，自不得於被告已依臺

01 北市拆除作業要點第2點第2項「核准展期」後，而於「展期
02 期限內」依臺北市拆除作業要點第2點第1項但書規定提出增
03 加拆除期限之申請。

04 4. 原告就系爭建物向被告申請拆除，經被告於110年1月4日核
05 發系爭拆除執照，核准拆除期限為「自發照日起12個月竣
06 工」（即拆除期限至111年1月3日），且於系爭拆除執照之
07 系爭注意事項第19點記載：「系爭建物，如於拆除期間有他
08 人對其拆除物相關產權有疑義時，應立即停止拆除工程，俟
09 相關權利均釐清且所有權人係為本拆除執照之申請人，方得
10 繼續拆除。」等情，原告即於110年7月14日開工。惟於110
11 年7月19日有他人向被告提出產權異議，被告乃於110年7月2
12 0日以系爭停工函通知原告依系爭注意事項第19點，未釐清
13 系爭建物之產權爭議前不得拆除系爭建物等情，原告因此停
14 止拆除系爭建物。嗣因系爭拆除執照將屆期，原告乃於110
15 年12月8日申請系爭拆除執照展期，經被告於111年2月18日
16 以系爭展期處分准予系爭拆除執照展期1年（即展期至112年
17 1月3日）。於系爭拆除執照之展期期間內，原告於111年10
18 月14日以系爭申請，請求被告扣除停工之延誤期間，經被告
19 於112年1月6日為原處分等情，業經兩造分別陳明在卷，並
20 有原處分（本院卷一第55頁）、訴願決定（本院卷一第57至
21 60頁）、系爭申請（本院卷一第99至113頁）、系爭拆除執
22 照（本院卷一第85至91頁）、原告110年4月6日建築工程開
23 工申報書（本院卷一第93頁）、被告系爭停工函（本院卷一
24 第95至96頁）、原告110年12月8日建築工程竣工展期申請書
25 及系爭展期處分（本院卷一第97頁）附卷可參，此部分之事
26 實，堪以認定。

27 5. 細觀系爭申請（本院卷一第99至113頁）主旨欄記載：「請
28 被告自110年7月9日北市都建字第1103018869號函復原告
29 謂：『系爭建物相關產權尚無疑義』並准予110年7月14日開
30 工之日起至被告再予核准原告再拆除之日延誤期間應予扣
31 除，並賠償延誤之損失，以保障人民之權益，請查照。」說

01 明欄記載：「一、查原告依被告核發系爭拆除執照（附件
02 一）執行拆除在案，然被告竟先後以110年3月17日函、110
03 年3月24日函、110年4月16日北市都建字第1106143608號函
04 （附件二）請原告謂系爭注意事項第19點『系爭建物，如於
05 拆除期間有他人對其拆除物相關產權有疑義時，應立即停止
06 拆除工程，俟相關權利均釐清且所有權人係為本拆除執照之
07 申請人，方得繼續拆除。』並予以列管。二、復查原告以11
08 0年3月31日函請臺北市政府應請異議人提出所有權證明文
09 件，並說明其所有地上物業經臺北市建築管理工程處認定為
10 違章建築，並早於104年11月16日北市都建施字第104700483
11 00號函復臺灣高等法院有案（附件三），且松基里長及里民
12 多次陳情其地上物已荒廢多時，妨害公共安全，易成治安死
13 角，影響市容觀瞻，並由市政府有關單位及議員多次到現場
14 會勘等在案，臺北市都市更新處（下稱都更處）亦分別於10
15 9年12月18日北市都新事字第10970239512號及110年1月12日
16 11060005042號函請原告辦理各在案（附件四），況系爭建
17 物所有權人分別自104年5月18日起至106年間，經臺北市稅
18 捐稽徵處松山分處派員現場勘查，已拆除至不堪居住使用程
19 度，並准予停止課徵房屋稅各在案（附件五）。三、再查原
20 告多次前往臺北市建築管理工程處（下稱建管處）建照科及
21 法務人員呈報證明文件及說明。歷經4個月之延滯，被告才
22 以110年7月9日北市都建字第1103018869號函復原告謂系爭
23 建物相關尚無權利疑義，內容之真偽由原告自行負責，被告
24 於110年7月14日始准予開工之備查（附件六），原告並於11
25 0年7月19日進行搭鷹架及圍籬等安全措施，異議人又於同日
26 向臺北市政府提出異議，然卻未經審查核對是否其提出之資
27 料與110年3月3日相同，及其所附資料是否有確定判決文件
28 等所有權證明，而於110年7月20日短短1天時發文要求原告
29 停工，嚴重違反行政中立，明顯包庇根本沒有產權證明的異
30 議人。四、而地上物所有權法院確定判決是屬於柏美公司
31 的，且未取得使用執照，臺北市政府亦認定是違章建築，再

01 強調一次，凡是未在法定期限內申請核發使用執照，就是違
02 建，本都更案陳情人沒有任何土地及房屋所有權的確定判決
03 證明，參加人陳文輝、林麗花、劉異、吳文哲、洪于千等
04 人，沒有任何1坪土地及房屋所有權（參加人陳文輝、林麗
05 花等4人於102年度偵字第3704號自首竊佔柏美公司的房屋）
06 （附件七），依據都市更新條例第3條第7項規定，異議人非
07 土地所有權人、合法建築物所有權人等情事，也就是說他們
08 連釘子戶的權利都沒有。而陳情人等人至今無法拿出一份確
09 定判決的證明文件，卻一直以完全沒有任何依據的黑函唬嚨
10 柯市長及市府官員，市府官員怎麼沒有錯，簡直錯的離譜
11 呢！五、原告、柏美公司、萬律聯合法律事務所自110年7月
12 20日接到被告系爭停工函以『系爭建物，如於拆除期間有他
13 人對其拆除物相關產權有疑義時，應立停止拆除工程，俟相
14 關權利均釐清且所有權人為本拆除執照之申請人，方得繼續
15 拆除。』後，即以110年7月21日起多次抗議陳情（如附件八
16 附表所列日期）謂：『異議人根本沒有產權之確定判決證明
17 的任何文件，其房屋所有權，自臺北地方法院68年訴字第12
18 056號訴訟至今已43年，所有訴訟無論行政法院、民事法院
19 歷次確定判決是出資興建的柏美公司，且多次抗議函均有檢
20 附確定判決書等資料，又特別將判決書內容重點以色筆劃線
21 標示，而異議人等沒有任何1坪土地及房屋所有權，柏美公
22 司一再強調異議人非土地所有權人、合法建築物所有權人等
23 情事，也就是說他們連釘子戶的權利都沒有，然建管處未予
24 詳查，千遍一律以函復『本處正研議處理中』（詳附件）搪
25 塞，而異議人林家宏、林志諺111年7月28日函柏美公司並副
26 知柯市長、彭副市長等有關單位，其函文未檢附任何確定判
27 決之證明文件，柯市長卻指示訂程序規定，沒有辦法判斷實
28 體權利，但他們都在訴訟中，短期內不可能有結果，試問柯
29 市長等有關主管單位人員，行政機關係依據行政法院及民事
30 法院的確定判決文件辦理，柏美公司都有檢附所有的確定判
31 決證明文件，何以沒有辦法判斷實體權利？卻以通案檢討拖

01 延搪塞，簡直匪夷所思、荒謬至極，更是荒腔走板！六、又
02 查都更處早於109年11月24日答復王議員世堅之內容第3點
03 謂：『有關建築物拆除一事，本案實施方式為協議合建，實
04 施者應依建管相關規定向本市建築管理工程處申請拆除執
05 照，有關係爭拆除執照核發一事，本處無意見，建請建管處
06 秉權處理。』（附件九）被告才於110年1月4日核發系爭拆
07 除執照在案，且柏美公司於111年4月15日臺北雙連郵局0002
08 43號存證信函致臺北市政府柯文哲市長、副市長彭振聲、被
09 告、建管處、都更處、法務局等單位，謂：『107年3月8日
10 專案小組會議，建管處徐幹事文強及鄭委員淳元反駁林永頌
11 律師（如附件一（三十一至四十）律師您主張是合法建築
12 物，那就請出具合法建築物的證明，合法建築物就是要有使
13 用執照。但遺憾的是林律師始終無法提出。』（詳000243號
14 存證信函），難道柯市長以下各單位主管人員都在睡覺嗎？
15 行政效率那麼低嗎？七、最後再抗議：本案被告核發系爭拆
16 除執照系爭注意事項第4點：『如有產權糾紛由原告自行負
17 責。』第18點：『系爭建物，確為柏美公司出資興建，其申
18 請拆除執照所檢附之資料均為屬實，如涉及刑法背信、侵占
19 或偽造文書等法律事宜，由原告自行負責與被告無涉。』卻
20 唯有核發本拆除執照時加上第19點：『系爭建物，如於拆除
21 期間有他人對其拆除物相關產權有疑義時，應立即停止拆除
22 工程，俟相關權利均釐清且所有權人為本拆除執照之申請
23 人，方得繼續拆除。』那試問臺北市250萬市民沒有產權的
24 任何一人提出異議，主管人員即無需審查，即可命令合法業
25 者停工嗎？請調閱本案及市府前後1年或半年核發的拆除執
26 照比對，保證原形畢露，只要將本案之辦理過程調卷審閱其
27 簽辦情況及過程，即可證明從柯文哲市長下至承辦人員包庇
28 都更禿鷹圖利異議人，其涉及瀆職、圖利非常明顯，再次強
29 調如涉及公共安全時，由柯市長主管單位人員負責，概與原
30 告及柏美公司無關，請監察院、檢調機關嚴辦，以維護人民
31 的權益！」等情，足見系爭申請係請求被告「扣除」110年7

01 月14日開工之日起至被告再予核准原告再拆除之日延誤期
02 間，原告嗣於本院先位聲明主張：被告應依系爭申請，作成
03 准予「扣除」自110年7月20日命停工起至准予復工日止期間
04 之行政處分等情，仍為請求被告「扣除」自110年7月20日命
05 停工起至准予復工日止期間，則顯與臺北市拆除作業要點第
06 2點第1項但書規定：「但有工程規模、構造或施工方法特
07 殊、工程困難或其他特殊情形者，被告得酌予增加拆除期
08 限。」係賦予申請人請求「增加特定日數之拆除期限」之要
09 件不符；遑論，臺北市拆除作業要點第2點第1項但書規定增
10 加拆除期限請求權之行使，應限於「原核准之拆除期限（即
11 至111年1月3日）內」為之，已如前述，原告卻遲至111年10
12 月14日始提出，已逾原核准之拆除期限，難認原告所為之系
13 爭申請於法有據，原處分予以駁回，尚無違誤。

- 14 6. 又原告主張因系爭停工函而停工迄今，故系爭拆除執照屆
15 期，尚難歸責於原告，系爭申請之法律依據應適用或類推適
16 用建築法第53條、新北市建築管理規則第14條第4項規定及
17 內政部71年7月27日函釋、72年11月25日函釋及75年10月24
18 日函釋意旨之停工日數可不計入建造執照之建築期限，以維
19 護原告之權益等語。然查，建築法第53條、新北市建築管理
20 規則第14條第4項規定及內政部71年7月27日函釋、72年11月
21 25日函釋及75年10月24日函釋等，其適用情形為「建造執
22 照」之建築期限，於遇因天災或其他不可歸責於起造人或承
23 造人事由致停工者，其停工日數始可不計入「建造執照」之
24 建築期限，已與本件乃為「拆除執照」之拆除期限，並非相
25 同，核先辨明。經按建築法第30、31條規定，起造人申請建
26 造執照時，應具備申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及
27 說明書等，供主管建築機關審查發照之文件，且申請書上除
28 起造人、設計人之人別、資格文件資訊外，尚須載明建築地
29 址、基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比、
30 建築物用途、工程概算、建築期限等，以供審核。同法第53
31 條則規定：「（第1項）直轄市、縣(市)主管建築機關，於

01 發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，
02 核定其建築期限。（第2項）前項建築期限，以開工之日起
03 算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期1
04 年，並以1次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍
05 未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿
06 之日起，失其效力。（第3項）第1項建築期限基準，於建築
07 管理規則中定之。」第87條第3、4款規定：「有下列情形之
08 一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣9千元以下罰鍰，
09 並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。……三、逾建築
10 期限未依第53條第2項規定，申請展期者。四、逾開工期限
11 未依第54條第2項規定，申請展期者。」可知，建造建築物
12 所須取得之建造執照是附有期限的授益性許可，該建築期限
13 是主管建築機關依起造人申請建造執照時所檢附之工程圖樣
14 及說明書、建築地址、基地面積、建築面積、基地面積與建
15 築面積之百分比、建築物用途等，經審查而核定，且所定工
16 期以開工之日起算，期限屆滿未依法申請展期或申請展期仍
17 逾展期期限而未完工者，該建造執照許可建築的授益性規制
18 效力即失效，故起造人、承造人、監造人均有在工期內完成
19 建築工程的義務，復有違反開工及展期期限義務之行政裁
20 罰，藉設定期限管理建築時程，以達前述建築法揭示的立法
21 意旨。然而，按建築法第79、80條規定，申請人申請拆除執
22 照時，僅具備申請書、建築物之位置圖及平面圖、建物所有
23 權狀影本或其他證明文件後，被告即應自收到前開書件起5
24 日內審查完成，除未有拆除期限以開工日起算之規定外，亦
25 無規定申請人若逾拆除期限而將受有行政裁罰之規定，準此
26 可知，拆除執照之拆除期限，自與建造執照之授益性規制效
27 力包含應在工期內完成建築工程的義務明顯相異，因此上開
28 新北市建築管理規則第14條第4項規定及內政部71年7月27日
29 函釋、72年11月25日函釋及75年10月24日函釋意旨始將建造
30 執照之建築期限，倘不可歸責於起造人或承造人事由而致停
31 工之日數不併入「建造執照」之建築期限內計算。準此可

01 知，原告主張系爭申請之法律依據應適用或類推適用建築法
02 第53條、新北市建築管理規則第14條第4項規定及內政部71
03 年7月27日函釋、72年11月25日函釋及75年10月24日函釋意
04 旨，顯屬誤解建造執照與拆除執照之建築期限與拆除期限，
05 各有不同之規範目的及效力，自無法比附援引。從而，原告
06 先位聲明請求被告應依系爭申請，作成准予扣除自110年7月
07 20日命停工起至准予復工日止期間之行政處分，為無理由。

08 (二)備位之聲明：

09 原告先位聲明「被告應依系爭申請，作成准予扣除自110年7
10 月20日命停工起至准予復工日止期間之行政處分」之課予義
11 務訴訟，既經本院審認為無理由，已如前述，則依臺北市拆
12 除作業要點第2點第2、3項規定可知，系爭拆除執照期限自
13 展期屆滿之日即112年1月3日起，即失其效力。準此，系爭
14 拆除執照既於112年1月3日起失其效力，原告備位聲明主
15 張確認系爭拆除執照之公法上法律關係成立（存在）即為無
16 理由。

17 七、綜上所述，原告前揭主張，均不足取，原告先位及備位聲
18 明，均為無理由，皆應駁回。雖原處分及訴願決定駁回理由
19 與本院不同，但結論並無二致，應予維持。

20 八、本件事證已臻明確，兩造及參加人就系爭注意事項第19點及
21 系爭停工函是否違法及因而聲請證據調查等其餘主張及陳
22 述，核於判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

23 九、結論：原告之訴均無理由，判決如主文。

24 中 華 民 國 114 年 10 月 30 日

25 審判長法官 侯志融

26 法官 黃子滢

27 法官 傅伊君

28 一、上為正本係照原本作成。

29 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
30 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內

01 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，
02 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
03 繕本）。

04 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，
05 逕以裁定駁回。

06 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
07 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不
08 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。
09

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	

01

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。

02

中 華 民 國 114 年 10 月 30 日

03

書記官 方信琇