

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第六庭
112年度訴更一字第28號
113年11月28日辯論終結

原告 胡廖玉英
訴訟代理人 古健琳 律師
被告 新北市政府工務局

代表人 馮兆麟（局長）
訴訟代理人 陳啟聰

甘展安
黃子芸

參加人 吳榮臻

上列當事人間建築執照事件，原告不服新北市政府中華民國108年9月24日新北府訴決字第1081428957號（案號：1083010602號）訴願決定，提起行政訴訟，經本院判決駁回，原告提起上訴，經最高行政法院廢棄原判決，發回本院更審，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：

(一)被告代表人原為祝惠美，於訴訟進行中變更為馮兆麟，茲由其具狀聲明承受訴訟（本院卷第555頁），核無不合，應予准許。

(二)本件參加人吳榮臻經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第386條各款所列情

01 形，爰準用民事訴訟法第385條第1項前段，依原告之聲請，
02 由其一造辯論而為判決。

03 二、事實概要：

04 參加人以新北市新店區小城段253地號土地(下稱253地號土
05 地)及地上既有建物(門牌號碼：○○市○○區○○路0巷0
06 號，下稱系爭房屋)，向被告申請拆除重建，經被告審查符
07 合規定，於民國107年12月28日核准108店建字第00020號建
08 造執照(下稱系爭建照)及108店拆字第00006號拆除執照
09 (下稱系爭拆照)(系爭建照及系爭拆照，合稱系爭執照)，
10 並以108年1月8日新北工建字第1072461969號函(下稱108年
11 1月8日函)核准在案。原告不服，以其係位於同巷6號房屋
12 (毗鄰系爭房屋)之所有權人，與系爭房屋原係基於同一建
13 造執照、同一筏式基礎結構所興建等情，提起訴願，經決定
14 不受理，向本院提起本件行政訴訟，並聲明：1.確認被告於
15 107年12月28日核發之系爭拆照為違法。2.被告於107年12月
16 28日核發之系爭建照及訴願決定均撤銷。經本院以108年度
17 訴字第1817號判決(下稱原判決)駁回。原告不服，提起上
18 訴，經最高行政法院以111年度上字第302號判決將原判決廢
19 棄，發回本院更為審理(原告於113年9月25日準備程序期日
20 及該日陳報之準備(二)狀追加訴之聲明第3項，本院另以裁定
21 駁回)。

22 三、本件原告主張：

23 (一)被告就系爭執照(建造執照、拆除執照)是否核發之各該應
24 備文件，未有鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施
25 之位置及構造型式之調查報告文件，而與建築技術規則建築
26 構造編第2章基礎構造第1節第62條第1項、第2項規定有所不
27 符，顯見被告漏未審酌鄰近建築物之安全。被告雖陳稱參加
28 人於送件申請執照前已就鄰近建築物之現況為調查云云，惟
29 原告係於108年5月3日收受臺北市土木技師公會108年5月2日
30 北土技字第10830000582號函始知被告核發原處分予參加
31 人，倘參加人於申請執照之初即已完成鄰近建築物現況之調

01 查，何以於核發執照之後，再委請臺北市土木技師公會辦理
02 施工前鄰房現況鑑定案，益徵被告所辯，不足採信。再者，
03 依系爭房屋之使用執照（即73使字第1310號），其設計人、
04 監造人、事務所名稱俱為陳○○及李○○，而被告留存之平
05 面圖說，則係○○建築及都市設計事務所、高○○建築師所
06 繪製，亦徵被告所留存之竣工圖說，非屬正確；況社團法人
07 新北市土木技師公會「新北市新店區小城段253地號住宅新
08 建工程（108店建字第00020號）施工涉及損害鄰房之安全及
09 補強鑑定」載稱：「申請人提供向新北市政府申請之竣工圖
10 說，經判讀後非本建物之圖說，故須辦理現況調查……」等
11 語，益徵參加人或其委請之技師依據錯誤之竣工圖說所提出
12 之現況調查報告，自屬錯誤之調查，惟被告未予審究，即予
13 核發執照，難認適法。而原告與參加人間因鄰損之侵權行為
14 損害賠償事件涉訟（臺灣臺北地方法院111年度建字第46號案
15 件，下稱鄰損訴訟案件），參加人於鄰損訴訟案件所提出之
16 拆除執照申請書，其日期為108年1月16日顯然遲於被告核發
17 系爭執照之核准日期107年12月28日，況該拆除執照申請書
18 上復併載明「王○○建築師副本校對108.1.18」等字樣；而
19 原處分卷所示之「建築物概要表」，其印製時間為108年1月
20 2日復又遲於被告核發系爭執照之107年12月28日，可徵被告
21 係於核發系爭執照後始收受參加人所提具之文件，是否係先
22 行發照而後為審查，自屬有疑；又參加人於107年9月21日所
23 提具建造執照申請書，其上載明「公會退件107.10.26」字
24 樣，被告卻就已退件之申請，再為審查、核發系爭建造執
25 照，是否如被告所稱係依法行政云云，難認無疑；另參以原
26 告訴訟代理人前經最高行政法院准予閱覽部分原處分卷後，
27 發現原處分卷所檢附之「拆除計畫書」並未記載其製作日期
28 或收件日期，參加人於鄰損訴訟案件所提出之「拆除計畫
29 書」卻係108年8月製作，亦徵原處分卷宗所附申請文件、書
30 圖是否均係參加人於被告核發系爭執照前所檢送，非屬無
31 疑。

01 (二)被告雖稱103年第7次建築管理法規研討會議紀錄討論結果係
02 擴張解釋而僅及於獨立基礎構造，不及於本件之筏式基礎結
03 構。然以「獨立基礎」係指柱位落腳處進行開挖、設置大混
04 凝土墩，其基腳各自獨立於地盤（地基）之基礎結構；「筏
05 式基礎」則係將地基全部挖開，再依序排列鋼筋，並澆鑄水
06 泥，有基礎底板使基礎連在一起，像是把建築本體蓋在船
07 上，而有均勻受力之基礎結構。倘認上揭研討會議僅係就
08 建築物基礎形式為獨立基腳（獨立基礎）為討論，則「獨立
09 基礎」基礎構造拆除共同壁應檢附其相鄰所有權人同意書，
10 係因共同壁在物理上相互連接、使用上密切相鄰且彼此在安
11 全上休戚；反之，「筏式基礎」之基礎構造更係在物理上相
12 互連接、使用上密切相鄰且彼此在安全上休戚相關（蓋基礎
13 底板已相連成一體），縱僅拆除參加人一方建物之基礎構
14 造，顯不無影響系爭房屋基礎構造之可能，益徵被告就系爭
15 建物與參加人之鄰房係立於同一「筏式基礎」之事實，恣置
16 不論。況上揭103年第7次建築管理法規研討會議紀錄討論結
17 果既謂「……此類共同壁（含基礎構造）之拆除，除經結構
18 技師簽證確認結構安全無虞外，仍應檢附其相鄰所有權人同
19 意書。」等語，則原告之房屋與系爭房地毗鄰，均坐落台北
20 小城社區，且係基於同一建造執照所興建，復立於同一之筏
21 式基礎結構，故原告之房屋與系爭房地之地基乃一體成形，
22 亦即系爭房屋與系爭房地之基礎結構在物理上相互連接、使
23 用上密切相鄰且彼此在安全上休戚相關，原告為顧及自身財
24 產、生命安全並未同意參加人拆除基礎結果，而被告亦漏未
25 考量原告之房屋與系爭房地毗鄰，係基於同一建造執照所興
26 建，立於同一之基礎結構而興建，未命參加人檢具原告之同
27 意書，即逕核發原處分，自有未洽。再者，參加人申請拆除
28 執照時所檢附之說明書並未敘明系爭房屋與系爭房地係基於
29 同一建造執照、立於同一之筏式基礎結構所興建，況拆除系
30 爭房地為何對於系爭房屋無安全上顧慮之結構分析如何，亦
31 付之闕如，被告逕核發原處分，亦有未洽。

01 (三)依建築物拆除施工規範第14條第3項、行為時即109年6月23
02 日修正前新北市政府辦理拆除執照申請作業要點(下稱拆除
03 執照作業要點)第3點第1項第5款第2目及第3點第2項規定，
04 申請人於申請拆除執照時，應檢附拆除施工計畫書，俾供審
05 查有無害及公安或其他利害關係人之危險，並確認對於留於
06 原地之各項建築物或設施之保護及損傷修補措施。被告雖稱
07 本件參加人僅單獨申請拆除執照時，需檢附拆除施工計畫
08 書，於併同建築執照申請時，則無庸檢附拆除施工計畫書，
09 容與本件係拆除雙併建物之一部分有別。蓋申請拆除執照
10 時，需檢附拆除施工計畫書，係為確認對於留於原地之各項
11 建築物或設施之保護及損傷修補措施，於拆除全部建物並同
12 時興建新建物時，則無審查留於原地之各項建築物或設施之
13 保護及損傷修補措施之必要；惟本件雙併建物之拆除，係僅
14 拆除雙併建物之一部分（即鄰房），系爭建物非屬拆除範
15 圍，依上揭法規之規定，就系爭建物應鑑定結構安全，並提
16 供安全支撐或補強計畫，被告辯稱併同建築執照申請時，則
17 無庸檢附拆除施工計畫書，自屬對於系爭建物之結構安全，
18 以及安全支撐或補強計畫不為審查，益徵被告就系爭建物與
19 鄰房係雙併建物、立於同一筏式基礎、領有同一使用執照、
20 結構型式為壁式結構輔以樑作為結構支撐系統（見108杜鑑
21 字第1081015號會勘報告書所載）、本案原為雙併建築結
22 構，以隔戶牆兩側之梁筋及版筋原為對稱之配筋方式（見新
23 北市土木技師公會補強鑑定）之事實，未予究明。再者，系
24 爭建物與參加人所有之鄰房係原使用執照所載「2層1座1
25 間、3層5座9間」中「3層5座9間」之其中1座，非屬獨立之1
26 幢，則鄰房之拆除既屬就同幢建物為部分拆除，被告自應審
27 究系爭房屋之結構安全而不予審究，即逕為核發系爭拆除執
28 照，顯有違誤。

29 (四)依新北市建築管理規則第24條第3款規定可知，敷設於建築
30 物之污水處理設備屬「主要設備」，建築物污水處理設備之
31 規劃、設計及配置為建造執照應具備事項，且為竣工後核發

01 使用執照之前提，被告徒以73年店使字第1310號使用執照竣
02 工圖上無標示污物處理設施為由置辯，可徵被告對於鄰房或
03 系爭房屋之現況、基礎、地下構造物或設施之位置等，並未
04 詳查，復未命對於鄰房或系爭房屋之地下構造物或設施之位
05 置等，知之甚詳之參加人提出污物設施之移除施工計畫，顯
06 難認被告就系爭執照之核發，無漏未審查之違誤。再者，參
07 加人申請系爭建造執照時，既檢附生活污水設施詳圖，顯為
08 重新設置新建物污水處理設備，被告就參加人將如何拆除該
09 污物處理設備未依法審查，自有違誤。又被告謂未核准參加
10 人拆除該污物處理設施云云，惟系爭建物與鄰房共用之污物
11 處理設施，既坐落於參加人新建物基地內，且被告亦對參加
12 人核發系爭建造執照，如依被告所辯，參加人縱未經核准拆
13 除污物處理設施，然參加人仍得依系爭建造執照就基地進行
14 開挖，而逕自拆除污物處理設施，亦與建築法、建築物拆除
15 施工規範之規定，有所未合，難認適法。

16 (五)參加人所有之小城段第253地號土地，雖係於72年間辦理分
17 割登記，惟於73年間核發使用執照後迄今未曾辦理法定空地
18 分割或申請法定空地分割證明文件之核發，顯見72年4月1日
19 之分割登記，僅為地政機關依土地法令所為地籍管理上之土
20 地（地號）分割登記，非屬建築基地（法定空地）之分割，
21 自不影響該土地有部分屬73店使字第1310號使用執照之建築
22 基地法定空地。而依被告所出示土地登記第一類謄本，新店
23 區小城段253地號之面積於參加人81年間取得土地所權時之
24 面積為64.58平方公尺（計算式： $142.91 \text{ 平方公尺} \times 6458 / 142$
25 $91 = 64.58 \text{ 平方公尺}$ ，容與臺北縣土地登記簿所載「62平
26 方公尺」有別；又如拆除執照存根所示之「建築要項：地上
27 001層、樓層面積：37.5」，亦與建物登記第二類謄本所示
28 之31.68平方公尺有別；則被告提出之「建造執照圖A1-1面
29 積計算表」中「原有使用執照（73店使字第1310號）基地扣
30 除分割基地後建蔽率檢討」之「二、分割基地（重測前：木
31 柵段小坑段26-9地號）各項面積：1.原基地面積= 62 m^2 、2.

01 原建築面積 = 31.18m^2)」是否符合真實，即屬有疑。倘再
02 依上揭「二、分割基地各項面積」為計算，鄰房之建蔽率為
03 50.29% (計算式： $31.18\text{m}^2 \div 62\text{m}^2 = 0.5029$)，已大於原使
04 用執照之建蔽率49.34%，可徵鄰房之建築面積非無占用同使
05 用執照之其他房屋 (含系爭建物) 應留設之法定空地。至被
06 告所指「本案建蔽率檢討為48.68% < 50%……OK」乙節，其
07 建築面積係以新店區小城段第253地號於合併同段第254、25
08 5、256、257-1地號土地後為 142.91m^2 之結果，以及新建物
09 之建築面積 68.92m^2 為計算，該建蔽率48.68%與原使用執照
10 之建蔽率無涉，自難據為係原有使用執照之建蔽率檢討。再
11 以原處分卷第38頁所示之地籍套繪圖，系爭房屋坐落之小城
12 段第252地號土地上並無建物，非屬69店建字第3887-12號建
13 造執照 (73店使字第1310號使用執照) 之範圍，容與系爭房
14 屋與鄰房為領有同一建造執照、使用執照之事實不符，被告
15 是否因而誤認事實，亦非無疑。原告因本件而自行利用網際
16 網路查詢地籍套繪圖之結果，發見參加人之土地已列屬108
17 建00020建造執照之範圍，而系爭房屋所在之基地非但未列
18 入69店建字第3887-12號建造執照 (73店使字第1310號使用
19 執照) 之範圍，反而全部列屬法定空地 (為綠色標記，而與
20 紅色標記之建物有所區別)，益徵被告非無誤認事實之可
21 能。

22 (六)參加人於申請系爭執照時，既未檢附法定空地分割證明文
23 件，復未說明無庸檢附法定空地分割證明文件之理由，實難
24 認被告於系爭執照核發前已就法定空地是否重複使用乙節，
25 詳為審查。而被告所據以主張之內政部87年2月3日台內營字
26 第8610083號函 (下稱87年2月3日函) 並未提及法定空地應
27 為如何之分割，或敘明拆除原建物新建與法定空地之關聯
28 性，顯難執為無庸辦理法定空地分割之依據。而系爭房屋與
29 鄰房之一樓建築面積均為31.68平方公尺，則系爭房屋與鄰
30 房之雙併建築物建築面積為63.36平方公尺 (計算式： 31.68
31 平方公尺 $\times 2 = 63.36$ 平方公尺)，以使用執照所載建蔽率49.3

01 4%計算，則雙併建築物之基地面積應為128.41平方公尺(計
02 算式：63.36平方公尺÷49.34%=128.41平方公尺)，惟系爭房
03 屋之基地面積為61.77平方公尺，鄰房未合併其地土地之基
04 地面積為64.58平方公尺，合計僅126.35平方公尺(計算
05 式：61.77平方公尺+64.58平方公尺=126.35平方公尺)，足
06 徵69店建字第3887-12號建造執照(73店使字第1310號使用
07 執照)有將空地集中留設之情形；依內政部65年6月10日台
08 內營字第691326號函(下稱65年6月10日函)意旨，系爭房屋
09 之建築面積與基地面積之比例(即建蔽率)為51.28%(計算
10 式：【31.68平方公尺/61.77平方公尺】×100%=51.28%)，
11 顯逾原領使用執照所載之49.34%，而有空地比率不足之情
12 形，被告未審究原領建造執照、使用執照之建物有空地集中
13 留設之情形，且經檢討新舊建築物之基地面積、建築物面
14 積，確有空地比率不足，即准參加人得不分割法定空地逕為
15 新建物之建造，自有法定空地重複使用之違誤。

16 (七)「行政與技術分立原則」及簽證制度，並未限制或剝奪被告
17 之審查範圍與權限。再者，審查建築物工程圖樣及說明書之
18 人員，依建築法第34條第2項亦明定須具備一定之資歷，足
19 見對於建造執照之審查，非僅限於依建造執照審查表所列項
20 目為形式審查而已。被告徒謂依行政與技術分立制度，被告
21 僅能就是否即謂被告僅能就審查表之審查項目為形式審查，
22 自不足採。

23 (八)原處分卷內所附結構安全說明書僅載稱：「該共同壁保留不
24 拆，拆除剩餘部份結構體完整，經結構分析無安全之顧
25 慮。」然遍查全卷未見可資佐證之相關事實，況卷附原領使
26 用執照之竣工圖說所載之建築師與事務所與原領使用執照記
27 錄有異，被告亦自承並未繪製單一建築單位之竣工圖說，惟
28 未曾命參加人補正實際建物型式及配置圖說，自無足採。被
29 告違法核發系爭執照，致參加人拆除鄰房，因而造成系爭建
30 物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等，與原領使用執照核
31 定不符，該當建築法第73條第4項授權訂定之建築物使用類

01 組及變更使用辦法第8條第1款要件，而應命原告辦理「變更
02 使用執照」，惟時至今日已逾5年，被告猶怠未通知，被告
03 應有依社團法人新北市土木技師公會「新北市新店區小城段
04 253地號住宅新建工程（108店建字第00020號）施工涉及損
05 害鄰房之安全及補強鑑定」關於耐震詳細評估之結果，准原
06 告變更使用執照之義務，俾原告能合法使用系爭建物等語。
07 並聲明：1.確認被告於107年12月28日核發之系爭拆照為違
08 法。2.被告於107年12月28日核發之系爭建照及訴願決定均
09 撤銷。

10 四、被告則以：

11 (一)有關申請系爭執照案，被告係依73年10月26日修正之建築法
12 第34條第1項規定及其修正理由、內政部104年6月5日台內營
13 字第1040804293號令訂定「直轄市縣（市）主管建築機關審
14 查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目」第2點規定、
15 新北市建築管理規則、行為時拆除執照作業要點、內政部所
16 訂A13-2建築執照及雜項執照規定項目審查表、D13-1 拆除
17 執照審查表，形式審查參加人提出之經建築師依法簽證之書
18 圖文件齊全後，逐一查對並製作附表，據以作成系爭執照，
19 並無原告指稱之違誤。

20 (二)關於原告原審主張參加人於申請核發建造執照時，並無留設
21 原領使用執照所定之法定空地，是否有准予法定空地分割之
22 證明文件，被告均未查明，違反建築法第11條（第3項）所
23 指法定空地不得重複使用之規定等情部分：

24 1.原告所主張之內政部65年6月10日函，係適用於領有使用執
25 照之建築基地，於分割後申請「增建」，惟系爭建照，係屬
26 拆除原領得使照之建物後並申請「新建」之行為，依內政部
27 87年2月3日函文意旨，得就申請基地範圍予以檢討建蔽率，
28 無須再依內政部65年6月10日函文規定檢討原領使用執照剩
29 餘基地之空地比。

30 2.本案拆除前建築物領有69店建字第3887-12號建造執照(73店
31 使字第1310號使用執照)，再調閱新店區小城段253地號(重

01 測前為安坑段木柵小段26-9地號)土地登記簿，該地號土地
02 於72年4月1日業已分割登記在案，依內政部87年2月3日函見
03 解，本案拆除原建物新建得就申請基地範圍予以檢討辦理，
04 經調閱本案建造執照圖A1-1面積計算表載「本案建蔽率檢討
05 為48.68%<50%……OK」，尚無原告主張並無留設原領使用執
06 照所定之法定空地，致生建照核發違反建築法第11條（第3
07 項）之情事。

- 08 3.系爭建照建蔽率計算之依據係依建築技術規則建築設計施工
09 編第1條第4款、「擬定新店安坑地區細部計畫案（區段徵收
10 範圍及醫療專用區以外地區）」第4點規定（略以）：「本
11 計畫區內之已開發建築密集地區、乙種工業區等土地使用分
12 區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：(一)已開發建築密
13 集地區…3.已開發建築密集地區之建蔽率不得大於百分之5
14 0，容積率不得大於百分之160。……」。而系爭土地坐落之
15 土地為「擬定新店安坑地區細部計畫案（區段徵收範圍及醫
16 療專用區以外地區）」範圍，且使用分區為「已開發建築密
17 集地區」，其法定建蔽率不得大於百分之50。又，依系爭建
18 照面積計算表所示，作為計算建蔽率分母之基地面積為142.
19 91平方公尺，與系爭土地登載之面積相符，而作為計算建蔽
20 率分子之建築面積為68.92平方公尺。但因系爭土地內尚有
21 參加人所保留未拆除而與原告所有建物間之共同壁0.56平方
22 公尺及未拆除之違章建築0.38平方公尺，依參加人申請建照
23 時之新北市建照業務工作手冊107年版編號5-23規定，「基
24 地面積須扣除未拆除之共同壁面積」（即142.91-0.56）以
25 作為計算建蔽率分母，而「建築面積須加計」（即68.92+0.
26 38）以作為計算建蔽率分子，兩者相除結果為48.68%，並
27 未大於法定建蔽率百分之50規定，是以，被告所為之系爭建
28 照，並無原告所指稱法定空地重複使用之違誤。
- 29 4.參加人申請系爭建照時，所委託之○○建築師事務所在法規
30 未要求下，以原告所主張之內政部65年6月10日函文檢討建

01 蔽率結果亦符合規定，其建蔽率 = (723.77/1468) * 100%
02 = 49.30% < 50%……ok! (原有建蔽率50%)

03 (三)關於原告主張被告核發系爭執照應審查本件雙併建築物之污
04 水槽或化糞池內污水抽乾等施工計畫，如涉及主要設備部分
05 拆除更需檢討保留部分是否適當處置併取得共有者同意書，
06 被告漏未審查即核發系爭執照，於法有違等情，即非全然無
07 據，是否可採？及被告應否於核發系爭執照時對該拆除施工
08 計畫書進行審查？倘應為審查，被告有否審查部分：

- 09 1.依建築法第54條第1項、新北市建築管理規則第30條第1項、
10 行為時拆除執照申請作業要點第3點第2項及第6點第2項、新
11 北市政府辦理建築工程申報開工、勘驗及拆除作業要點第3
12 點第1項第2款及第2項等規定可知，單獨申請拆除執照時，
13 應檢附拆除施工計畫書，並於開工檢附該計畫書申報備查，
14 倘申請拆除執照併同建造執照時，無庸備具拆除施工計畫書，
15 須於開工檢附該計畫書申報備查，且被告係依建築法第54條
16 第1項規定形式審查後予以備查。
- 17 2.本件參加人係申請拆除執照併同建造執照案，並經被告審查
18 合格後於107年12月28日核發系爭執照，如前所述，參加人
19 於申請時依法無庸備具拆除施工計畫書，被告於審查申請案
20 件當下，自無須對於拆除施工計畫書進行審查。
- 21 3.本案縱使屬單獨申請拆除執照，依內政部對於拆除執照審查
22 訂定「D13-1拆除執照審查表」，被告僅就該審查表之審查
23 項目審查文件是否齊全，即以有無檢具應備文件之形式審查
24 方式辦理，以符建築法第34條行政審查項目與技術簽證範疇
25 分立制度。
- 26 4.原告主張被告未予審究建物結構安全一節，本案係屬部分拆
27 除，行為時拆除執照申請作業要點第3點第5項第2款規定，
28 需檢附建築師或專業工業技師簽證之結構安全證明或結構補
29 強文件，參加人提出申請拆除時，確有檢附該文件。
- 30 5.內政部訂定之「建築物拆除施工規範」第9條規定各款，第1
31 款拆除施工準備工作，含建築物現場勘查、施工期間、第2

01 款承攬營造業應事先協調管線單位會同指導施工、第3款承
02 攬營造業應於拆除前，先研究其原有構造等規定，可證該條
03 規定係規範承攬營造業於拆除時應注意事項之規定，且依建
04 築法第34條行政審查項目與技術簽證範疇分立制度，被告僅
05 為監督管理，實際執行拆除仍由承造人及其所選任之技師或
06 建築師負其實質責任。且依內政部所訂「D13-1拆除執照審
07 查表」規定檢附文件，亦可證明上情。

08 (四)關於原告主張縱僅拆除參加人一方建物之基礎構造，將使原
09 告建物之基礎構造受有影響，並破壞原告之污物處理設施，
10 致原告權益受害，而須由參加人檢具原告同意書，始得核發
11 系爭拆照部分：

- 12 1.依行為時拆除執照申請作業要點第3點第1項第1款第1目規
13 定，申請人須提出該建物登記所有權人之同意，被告即可認
14 定符合該項要件，而核准拆除範圍為被告書面審查所可得知
15 之工程圖樣所記載構造。至被告於103年第7次建築管理法規
16 研討會，係與新北市建築師公會討論後，經專業評估建築基
17 礎之構造如為獨立基腳，申請拆除執照時，基於公共安全考
18 量，被告始「擴充解釋」須檢附相鄰所有權人之同意。
- 19 2.系爭案件申請拆除既有建築物之基礎形式為筏式基礎，依法
20 本無須取得原告同意，至筏式基礎無須取得臨地建物所有權
21 人同意之理由，主要係被告與新北市建築師公會認定，建築
22 基礎之構造為獨立基腳時，切斷後縱僅拆除申請人所有建物
23 之基礎，基於建築專業之考量仍有公共安全疑慮，為避免後
24 續衍生相關施工損鄰爭議，始作成前開擴充解釋，換言之，
25 依內政部所訂「D13-1拆除執照審查表」，亦無規定須提出
26 該項同意，倘被告如無公安之考量對建築基礎之構造為筏式
27 基礎亦作成擴充解釋，對參加人而言亦是限制其申請之權
28 利。且原告迄今能就其因參加人施工損前開鄰事件所導致損
29 害，係因切斷筏式基礎結構所致。
- 30 3.被告為確保原告建物不致受有影響，業於核准拆除執照前，
31 經參加人檢附專業工業技師簽證之結構安全證明及結構補強

01 文件，已竭盡主管建築機關應盡之監督責任，至參加人破壞
02 原告之污物處理設施部分，查被告核准拆除執照圖說上，並
03 未有該設備之記載，況本案原告之污水處理設備係埋設於參
04 加人所有建物下方，被告書面審查原建照早期之圖面，亦難
05 發現有此特殊情形，尚難以此主張被告怠於審查，且原告亦
06 已對參加人提起民事訴訟途徑救濟等語，資為抗辯。並聲
07 明：駁回原告之訴。

08 五、參加人於更審後並未提出書狀，亦未到庭陳述。

09 六、上開事實概要欄所述之事實經過，除下述爭點外，其餘為兩
10 造所不爭執，並有系爭建照、拆照（原審卷第63-72頁）、
11 建物登記第一類謄本（原審卷第31頁）、73使字第1310號使用
12 執照存根及圖說（原審卷第33-43頁）、系爭建照平面圖（訴願
13 卷第137頁）、訴願決定書（原審卷第25-29頁）附卷可稽，
14 洵堪認定。經核兩造之陳述，本件爭點厥為：被告核發之系
15 爭執照是否違法？

16 七、本院得判斷之心證

17 (一)原告請求撤銷系爭建照、拆照部分均當事人適格。

18 1.按行政訴訟法第4條第3項規定，行政處分相對人以外之利害
19 關係第三人，認為行政處分違法，致其權利或法律上利益受
20 損害者，亦得提起訴願及撤銷訴訟請求救濟。因此具第三人
21 效力之行政處分，雖然係授予處分相對人利益，為授益處
22 分，然對第三人卻造成權利或法律上利益之侵害，亦屬不利
23 益行政處分。至第三人是否因他人之授益行政處分而權利或
24 法律上利益受侵害，應就所涉法律之保護對象及規範目的等
25 因素為綜合判斷。亦即，如法律已明確規定特定人得享有權
26 利，或對符合法定條件而可得特定之人，授予向行政主體或
27 國家機關為一定作為之請求權者，其規範目的在於保障個人
28 權益，固無疑義；如法律雖係為公共利益或一般國民福祉而
29 設之規定，但就法律之整體結構、適用對象、所欲產生之規
30 範效果及社會發展因素等綜合判斷，可得知亦有保障特定人
31 之意旨時，即應許其依法請求救濟（司法院釋字第469號解

01 釋理由意旨參照)。查建築法係為實施建築管理所制定之規
02 範，建築法第1條規定之立法意旨雖為實施建築管理，以維
03 護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，惟「建
04 築物非經申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關之審查
05 許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78
06 條及第98條規定者，不在此限。」「有關建築規劃、設計、
07 施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定
08 之，並應落實建構兩性平權環境之政策。」則為建築法第25
09 條第1項及第97條所規定。由是可知建造建築物應遵守相關
10 建築規範之目的固在保護公共利益，惟亦在確保建築物安全
11 以保護建築物使用人，並避免建築物發生不合建築規範之危
12 險而危及鄰地住戶生命、身體及財產安全而有保護該特定範
13 圍內人民之保護規範。再參以建築法第97條授權訂定之建築
14 技術規則建築構造編第62條規定：「(第1項)基礎設計及
15 施工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰
16 近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型
17 式，為防護設施設計之依據。(第2項)前項防護設施，應
18 依本章第六節及建築設計施工編第八章第三節擋土設備安全
19 措施規定設計施工。」足見關於「鄰近建築物」之安全應於
20 建築物「設計」及「施工」前即為防護，上開規定除保護公
21 共利益外，亦在避免建築物發生不合建築規範之危險而危及
22 鄰近住戶生命、身體及財產安全，核亦屬保護該特定範圍內
23 人民之保護規範。又建築法第11條規定：「(第1項)本法所
24 稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法
25 定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一
26 宗。(第2項)前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後
27 左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則
28 中定之。(第3項)應留設之法定空地，非依規定不得分割、
29 移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項
30 之辦法，由中央主管建築機關定之。」建築法第11條第3項
31 規定法定空地不得任意分割、移轉及重複使用，旨在確保建

01 築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地合乎建築法令
02 所定比率，除寓有維護空間景觀等公益外，雖係對建築基地
03 之管制，惟亦有保障該法定空地所屬建築物合乎建築法令之
04 目的，亦屬保護該特定範圍內人民之保護規範。從而，依上
05 說明，原告為毗鄰房地所有權人，且如使用同一建造執照，
06 對系爭建照之核發，自有法律上利害關係，具備訴訟權能，
07 原告提起本件訴訟，請求撤銷系爭建照部分，自屬當事人適
08 格。

09 2.另關於原告請求確認系爭拆照違法部分，依照行為時拆除執
10 照作業要點第3點第1項規定：「申請拆除執照應備具申請
11 書，並檢附下列文件向本局提出：（一）權利證明文件：
12 1、建築物權利證明文件或其他合法證明。2、建築物設定抵
13 押權等他項權利者，應檢附抵押權利人等他項權利關係人同
14 意證明文件；如有共同壁者，應檢附所有權人及權利關係人
15 同意書。……（五）其他文件：……2、如有共同壁或建物
16 部分拆除者，應檢附建築師或專業工業技師簽證之結構安全
17 證明及結構補強文件。3、建築師監拆報告書……。」又被
18 告103年第7次建築管理法規研討會議紀錄提案三討論結果
19 （原審卷第109至111頁）：「……如共同壁（含基礎構造）
20 在物理上相互連接、使用上密切相鄰且彼此在安全上休戚相
21 關，依民法相關規定應屬共同壁兩側所有權人所共有。基於
22 維護公共安全，此類共同壁（含基礎構造）之拆除，除經結
23 構技師簽證確認結構安全無虞外，仍應檢附其相鄰所有權人
24 同意書。」據此可認相鄰房屋所有權人之同意書，在法規明
25 定之情況下，為拆除執照核發與否的要件之一。是原告依此
26 規定主張系爭拆照未得其同意，而循序提起行政訴訟，應可
27 認其為法律上利害關係人，亦具當事人適格，合先敘明。

28 (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
29 部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政
30 府。」第34條第1項前段規定：「直轄市、縣（市）（局）
31 主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規

01 定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依
02 本法規定簽證負責。」其立法理由為：「明定執照之審查，
03 主管建築機關就規定項目為之，其餘項目由建築師就其專業
04 技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理地位，
05 以明確劃分權責。」此即行政與技術分離原則。易言之，主
06 管建築機關僅就規定項目為建築物工程圖樣及說明書之審
07 查；其餘專業技能方面之項目，則由建築師或建築師及專業
08 工業技師依建築法規定簽證而負完全責任，主管建築機關則
09 處於監督管理地位。

10 (三)行為時拆除執照作業要點第3點第1項(如前述)、同要點第2
11 項規定：「拆除執照未併同建築執照申請者，應一併檢附拆
12 除施工計畫書。」第6點第2項規定：「拆除工程進行前，申
13 請人應檢具申報書會同承拆人及監拆人，將開工日期、姓名
14 或名稱、住址及證書字號，申報本局備查；如屬拆除執照併
15 同建築執照或雜項執照申請之案件，應併同檢具拆除施工計
16 畫書。」

17 (四)又行政訴訟法第260條第3項規定：「受發回或發交之高等行
18 政法院，應以最高行政法院所為廢棄理由之法律上判斷為其
19 判決基礎。」本件為經最高行政法院發回更審之案件，本院
20 在此個案中，自應受最高行政法院111年度上字第302判決所
21 表示個案法律意見之拘束，並依其提示之法律意見，據以為
22 解釋法律之指針。最高行政法院判決已指明本件應調查釐清
23 下列事項：

- 24 1. 本件原告主張參加人於申請核發建造執照時，並無留設原領
25 使用執照所定之法定空地，是否有准予法定空地分割之證明
26 文件，因而，是否違反建築法第11條（第3項）所指法定空
27 地不得重複使用之規定等情？
- 28 2. 觀諸行為時拆除執照作業要點第6點第2項規定，應係規範
29 「拆除工程進行前」之申報義務與應檢具文件，尚無從得知
30 拆除執照併同建築執照或雜項執照申請案件，是否於「申請
31 執照時」應即併同檢具拆除施工計畫書？另參以新北市建築

01 管理規則第30條第1項規定及行為時拆除執照第3點第2項規
02 定，惟就倘屬拆除執照「併同」建築執照申請案件，應否於
03 申請執照時併同檢附拆除施工計畫書？又被告應否於「核發
04 執照時」對之進行審查？

05 3.系爭房屋拆除執照申請書及拆除執照、變更起造人掛號審查
06 表（下稱掛號審查表）所示，參加人於申請拆除執照與建造
07 執照時，似需一併檢同拆除施工計畫書，經被告初審人員審
08 查確有提出後准予掛號。則原告據以主張被告核發系爭執照
09 應審查本件雙併建築物之污水槽或化糞池內污水抽乾等施工
10 計畫，如涉及主要設備部分拆除更需檢討保留部分是否適當
11 處置併取得共有者同意書，被告是否漏未審查即核發系爭執
12 照？及被告應否於核發系爭執照時對該拆除施工計畫書進行
13 審查？倘應為審查，被告有否審查？實際上為如何之審查？

14 4.原告復主張被告未命參加人檢具鄰地所有權人同意書，即逕
15 核發系爭拆照，於法有違等情。因本件縱不拆除共同壁，惟
16 於具連續性結構系統及同一筏式基礎結構，而屬一體成形，
17 且領有同一使用執照之情況下，原告據以主張縱僅拆除參加
18 人一方建物之基礎構造，將使鄰地即原告建物之基礎構造受
19 有影響，並破壞原告之污物處理設施，已致其權益受害，而
20 須由參加人檢具鄰地所有權人即原告同意書，始得核發系爭
21 拆照乙節，是否可採？

22 (五)被告核發系爭建照，並無違反建築法第11條第3項法定空地
23 不得重複使用之規定：

24 1.建築技術規則建築設計施工編第1條第4款：「建蔽率：建築
25 面積占基地面積之比率。」、「擬定新店安坑地區細部計畫
26 案（區段徵收範圍及醫療專用區以外地區）」第4點規定
27 （略以）：「本計畫區內之已開發建築密集地區、乙種工業
28 區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：
29 (一)已開發建築密集地區……3. 已開發建築密集地區之建蔽率
30 不得大於百分之50，容積率不得大於百分之160。……」

01 2. 建築法第9條第1款、第2款分別規定：「一、新建：為新建
02 造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增
03 建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物
04 連接者，應視為新建。」內政部65年6月10日函略以：「建
05 蔽率之計算應就原領使用執照之基地面積與該基地上新舊建
06 築物面積及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積
07 分別予以審核。其中任一基地空地比率不足時即不准增
08 建。」係針對已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增
09 建者予以管制。從而，倘若建物領得使照並辦理土地分割
10 後，乃拆除原建物新建，則與上開函釋情形有別，拆除原建
11 物新建得就申請基地範圍予以檢討辦理(內政部87年2月3日
12 台內營字第8610083號函參照)。查系爭建照係屬拆除原領得
13 使照之建物後，並申請「新建」之行為；原告主張本案應適
14 用上開內政部65年6月10日函等語，揆諸前述可知，原告對
15 上開函適用範圍認定有誤，故其主張並不可採。

16 3. 經查，參加人以253地號土地及地上既有系爭房屋，向被告
17 申請拆除重建，經被告審查符合規定，乃以108年1月8日函
18 核准在案等情，有拆除前建築物領有69店建字第3887-12號
19 建造執照(73店使字第1310號使用執照，原審卷第33-43
20 頁)、系爭執照(原審卷第63-72頁)、253地號土地登記簿(本
21 院卷第75頁)等附卷可證。其中，觀諸前開69店建字第3887-
22 12號建造執照(73店使字第1310號使用執照)、253地號土地
23 登記簿，該地號土地於72年4月1日業已分割登記在案。從
24 而，本案並非土地分割後增建，故僅就拆除原建物新建得就
25 申請基地範圍予以檢討辦理是否違反法定空地比率即可，無
26 須再依前述內政部65年6月10日函文規定檢討原領使用執照
27 剩餘基地之空地比；又觀諸系爭建照A1-1面積計算表載「本
28 案建蔽率檢討為48.68%<50%……OK」，已可得知上開建照並
29 未超過法定空地規定之建蔽率，是以，原告主張本件被告核
30 發系爭建照違反建築法第11條第3項規定，並不可採。

01 4.至於原告雖主張依被告所出示土地登記第一類謄本，新店區
02 小城段253地號之面積於參加人81年間取得土地所權時之面
03 積為64.58平方公尺，與臺北縣土地登記簿所載「62平方公
04 尺」有別；又如拆除執照存根所示之「建築要項：地上001
05 層、樓層面積：37.5」，亦與建物登記第二類謄本所示之3
06 1.68平方公尺有別；則被告提出之「建造執照圖A1-1面積計
07 算表」中「原有使用執照（73店使字第1310號）基地扣除分
08 割基地後建蔽率檢討」之「二、分割基地（重測前：木柵段
09 小坑段26-9地號）各項面積：1.原基地面積= 62m²、2.原建
10 築面積 = 31.18m²）」是否符合真實，即屬有疑；若再依照
11 上揭「二、分割基地各項面積」為計算，鄰房之建蔽率為5
12 0.29%，已大於原使用執照之建蔽率49.34%，原告擔心房子
13 要補強須申請變更使用執照，被告會認為與原有使用執照建
14 蔽率不符而成為違章建築等語。然而：

15 (1)原告上述主張之計算式均以原有使用執照（73店使字第1310
16 號）為依憑，對此被告已說明：因原告建物起造時間為69
17 年，當時的基地面積經歷分割、重測等，本與現在不同，不
18 可能以當時基地面積計算建蔽率。修繕補強不涉及增建，不
19 會有違章建築問題，且原告之建物將來要拆除重建的話，亦
20 僅會就其252地號土地檢討建蔽率，不會再回復成原來使用
21 執照的建蔽率狀態等語（本院卷第515-516頁）。更遑論，原
22 告質疑者，並非系爭房屋建蔽率，乃係原告房屋之建蔽率，
23 均非本案應討論範圍，合先敘明。

24 (2)況系爭土地坐落之土地為「擬定新店安坑地區細部計畫案
25 （區段徵收範圍及醫療專用區以外地區）」範圍，且使用分
26 區為「已開發建築密集地區」，其法定建蔽率不得大於百分
27 之50（本院卷第495頁以下）；另觀諸系爭建照A1-1面積計算
28 表所示，作為計算建蔽率分母之基地面積為142.91平方公
29 尺，與系爭土地登載之面積相符（本院卷第463頁），至於作
30 為計算建蔽率分子之建築面積為68.92平方公尺，參見被告
31 提供之變更事項請照圖（本院卷第507頁），以及依參加人申

01 請建照時之新北市政府工務局建照科業務工作手冊107年版
02 編號5-23規定(本院卷第509頁)可知系爭土地內尚有參加人
03 所保留未拆除而與原告所有建物間之共同壁0.56平方公尺及
04 未拆除之違章建築0.38平方公尺，則參加人依照上開編號5-
05 23規定，「基地面積須扣除未拆除之共同壁面積」(即142.
06 91-0.56，下稱A)以作為計算建蔽率分母，而「建築面積須
07 加計」(即68.92+0.38，下稱B)以作為計算建蔽率分子，
08 因而B/A之相除結果為48.68%，並未大於法定建蔽率百分之
09 50規定等情，堪以認定，此部分亦可參見被告對此計算式之
10 具體回應(本院卷第561頁以下；第515-516頁；被告並於該
11 書狀即本院卷第564頁以下探討參加人申請系爭建照，以原
12 告所主張之內政部65年6月10日函文檢討建蔽率，仍符合相
13 關規定【49.30%<50%】)。且原告亦陳稱關於被告前開所列
14 計算式並無錯誤(本院卷第515頁)。從而，系爭建照之核發
15 並未違反法定空地規定之建蔽率，原告主張被告提出之「建
16 造執照圖A1-1面積計算表」認定有誤等語，並不可採。

17 (六)被告核發系爭執照，無須審查施工計畫書，亦無漏未審查事
18 項：

- 19 1. 建築法第54條第1項規定：「起造人自領得建造執照或雜項
20 執照之日起，應於6個月內開工；並應於開工前，會同承造
21 人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號
22 及承造人施工計畫書，申讀該管主管建築機關備查。」新北
23 市建築管理規則第30條第1項規定：「申請拆除執照應備具
24 申請書件向本局提出之；其未併同申請建築執照者，應一併
25 檢附拆除施工計畫書。」行為時拆除執照作業要點第3點第2
26 項亦規定：「拆除執照未併同建築執照申請者，應一併檢附
27 拆除施工計畫書。」及第6點第2項規定：「拆除工程進行
28 前，申請人應檢具申報書會同承拆人及監拆人，將開工日
29 期、姓名或名稱、住址及證書字號，申報本局備查；如屬拆
30 除執照併同建築執照或雜項執照申請之案件，應併同檢具拆
31 除施工計畫書。」(另可參照新北市政府辦理建築工程申報

01 開工、勘驗及拆除作業要點第3點第1項第2款及第2項等規
02 定)。

03 2.原告雖主張其房地與參加人所有系爭房屋毗鄰，乃同一建照
04 之筏式基礎結構，被告自當審究參加人對於雙併建築物之污
05 水槽或化糞池內污水抽乾等施工計畫等語。然而，依前開規
06 定，倘若申請人單獨申請拆除執照時，應檢附拆除施工計畫
07 書，並於開工檢附該計畫書申報備查；倘申請拆除執照併同
08 建造執照時，無庸備具拆除施工計畫書，須於開工檢附該計
09 畫書申報備查，且被告係依建築法第54條第1項規定形式審
10 查後予以備查。因本件參加人係申請拆除執照併同建造執照
11 案，並經被告審查合格後於107年12月28日核發系爭建照，
12 均如前述，參加人於申請時依法無庸備具拆除施工計畫書，
13 被告於審查申請案件當下，自無須對於拆除施工計畫書進行
14 審查。

15 3.再者，原告所提及應審究內政部訂定之「建築物拆除施工規
16 範」第9條規定第4款云云，如細究該規範各款內容，第1款
17 拆除施工準備工作，含建築物現場勘查、施工期間、第2款
18 承攬營造業應事先協調管線單位會同指導施工、第3款承攬
19 營造業應於拆除前，先研究其原有構造等規定，該條規定係
20 規範承攬營造業於拆除時應注意事項之規定，與拆照之核發
21 無涉。

22 4.此外，依建築法第34條以及立法理由，既然採取行政與技術
23 分離原則，因而，被告即主管建築機關僅就規定項目為建築
24 物工程圖樣及說明書之審查；其餘專業技能方面之項目，則
25 由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證而負完
26 全責任，被告則處於監督管理地位。是以，基於行政審查項
27 目與技術簽證範疇分立制度，被告僅為監督管理，實際執行
28 拆除仍由承造人及其所選任之技師或建築師負其實質責任
29 (內政部所訂「D13-1拆除執照審查表」規定檢附文件，也可
30 證明上情)。經查，本件參加人係申請拆除執照併同建造執
31 照，故而，被告既然已就內政部訂定「直轄市縣(市)主管

01 建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目」之
02 附表一「建築執照及雜項執照規定項目審查表」之查核項目
03 及審查項目(原審卷第361至364頁)，進行相關書圖文件等查
04 核及審查(參加人已經依前開書圖文件提出對應之資料，見
05 原審卷第355至358頁，所對應之資料即產權證明文件、地基
06 調查報告、套繪圖等均見原處分卷；又系爭建照申請應備文
07 件項次6備註表示：本件未使用共同壁，免附協定書等、項
08 次9備註表示：本案併案辦理拆除執照，拆除執照申請人同
09 建築物所有權人)，核無不合(被告於本院審理時另提供附
10 表，本院卷第289頁以下)；揆諸前述法理，被告既然已經形
11 式審查完畢，應僅就該審查表之審查項目審查文件是否齊
12 全，即以有無檢具應備文件之形式審查方式辦理，以符建築
13 法第34條行政審查項目與技術簽證範疇分立制度；其餘應由
14 建築師或建築師及專業工業技師依法簽證負責部分，相關簽
15 證之內容則由該等專業人員負責，亦有建造(雜項)執照
16 (加強山坡地建築管理與技術規範)檢核表在卷可稽(訴願
17 卷第142、143頁)。是原告主張系爭執照並未審查拆除施工
18 計畫書，而違法云云，並不可採。

19 (七)參加人申請系爭拆照毋庸得到原告同意：

- 20 1.行為時拆除執照作業要點第3點第1項規定：「……(五)其他文
21 件：……2、如有共同壁或建物部分拆除者，應檢附建築師
22 或專業工業技師簽證之結構安全證明及結構補強文件。3、
23 建築師監拆報告書……。」上開作業要點規定所指涉及拆除
24 共同壁之情形下，應檢附相鄰所有權人之同意書，合先敘
25 明。
- 26 2.原告主張主要設備部分拆除更需檢討保留部分是否適當處置
27 併取得共有者同意書，且系爭執照核准之拆除、建造範圍並
28 未及於該污物處理設施，又未取得其同意，被告漏未審查即
29 行核發系爭執照，於法有違等情，並提出103年第7次建築管
30 理法規研討會議紀錄提案三為證。然而，本院認為原告主張
31 並非可採：

01 (1)因依本件拆除圖說載示(原審卷第97頁)，業已標示保留與鄰
02 房之共同壁不拆除，參加人亦出具切結書說明共同壁保留暫
03 不拆除(原審卷第99頁)，自與上開應檢附相鄰所有權人同意
04 書之規定有間。

05 (2)況原告所主張被告103年第7次建築管理法規研討會議紀錄提
06 案三，討論結果共同壁(含基礎構造)之拆除須檢附相鄰所
07 有權人同意書部分，該提案三討論之問題係對於切除建築基
08 地內之共同壁下側部分基腳構造是否應檢附相鄰所有權人同
09 意書(原審卷第109至111頁)等語。然而，上開研討會議內容
10 係對於建築物基礎形式為獨立基腳(獨立基礎)(此可參閱
11 上開研討會議紀錄附件4，原審卷第113頁)，而與本件基礎
12 形式為筏式基礎不同(原審卷第115頁、第469頁、本院卷第6
13 04頁)；且上開討論結果係因認為共同壁(含基礎構造)在物
14 理上相互連接、使用上密切相鄰，且彼此在安全上休戚相
15 關，依民法相關規定應屬房屋共同壁兩側所有權人共有，故
16 此類共同壁(含基礎構造)之拆除，應檢附相鄰所有權人同意
17 書(原審卷第111頁)。然本件參加人系爭申請並不拆除共同
18 壁，已如前述，更與拆除基礎構造無涉，是原告主張其房屋
19 與參加人所有系爭房屋，除具共同壁外，亦有共同、具連續
20 性之結構系統及基礎，依上開研討會議討論結果，仍應檢附
21 相鄰所有權人同意書云云，並不足採。

22 3. 建築法第34條第1項已明定直轄市、縣(市)(局)主管建
23 築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目
24 為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法
25 規定簽證負責，前已敘明。被告遂依內政部對於拆除執照審
26 查所訂定「D13-1 拆除執照審查表」(原審卷第365頁)，
27 就該審查表之審查項目進行審查(原審卷第359至360頁，所
28 對應之資料均見原處分卷；另可參本院卷第455頁以下)，核
29 無不合。

30 (八)至於原告主張因參加人拆除行為致生相鄰房屋受有影響或損
31 害一事，因：

- 01 1.依行為時拆除執照作業要點第3點第1項第5款第2目規定：
02 「如有共同壁或建物部分拆除者，應檢附建築師或專業工業
03 技師簽證之結構安全證明及結構補強文件」，故而，因本案
04 乃涉及建物部分拆除，參加人本需檢附建築師或專業工業技
05 師簽證之結構安全證明或結構補強文件。經查，參加人提出
06 申請拆除時，參加人已經檢附鄧○○土木工程技師出具之說
07 明書略以：「……今辦理拆除、新建工程，該共同壁保留暫
08 不拆除，拆除剩餘部分結構體完整，經結構分析無安全之顧
09 慮。……故本工程無影響鄰房結構安全之虞」及拆除計畫
10 書、地質鑽探資料、補強圖說可憑(原審卷第101至107頁、
11 原處分卷第14至26頁)。故而，系爭拆照內所載建築物部分
12 拆除涉及結構安全部分，參加人亦已提出相關證據予被告。
- 13 2.再者，被告既然已經依照相關法規審查參加人是否已經盡其
14 提出義務，並經本院認定參加人毋庸再得到鄰地所有人之同
15 意，被告的原處分並無違法，況拆除執照之核發是否適法，
16 與後續引發拆除行為致生相鄰房屋受有影響或損害等情，係
17 屬二事。故而，原告援引相關建築技術規則對於設計及施工
18 應防護鄰近建築物之安全等規定(諸如建築構造編第2章基礎
19 構造第1節第62條第1項、第2項規定)，主張其房屋因參加人
20 之拆除行為而受有損害，並提出○○工程技術顧問有限公司
21 彭○○結構技師簽證之會勘報告書(原審卷第163至237
22 頁)、社團法人新北市土木技師公會「新北市新店區小城段
23 253地號住宅新建工程(108店建字第00020號)施工涉及損
24 害鄰房之安全及補強鑑定」節本(原審卷第451頁至459頁)
25 等資料，縱使屬實，亦不能遽指被告核發系爭拆照為違法。
- 26 3.更遑論，建築技術規則建築構造編主要關於基本規則(設計
27 要求、施工品質、載重、耐風設計、耐震設計)、基礎構造
28 (通則、地基調查、淺基礎、深基礎、擋土牆、基礎開挖、
29 地層改良)、磚構造(通則、材料要求、牆壁設計原則、磚造
30 建築物、加強磚造建築物、加強混凝土空心磚造建築物、砌
31 磚工程施工要求)等，均涉及建築構造之應行注意事項，尤

01 其以建築技術規則建築構造編第2章基礎構造第1節第62條第
02 1項、第2項規定：「(第1項)基礎設計及施工應防護鄰近建
03 築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、
04 基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設
05 計之依據。(第2項)前項防護設施，應依本章第六節及建築
06 設計施工編第八章第三節擋土設備安全措施規定設計施
07 工。」亦提及基礎設計及「施工」應防護鄰近建築物之安
08 全，且該設計及施工前應先調查鄰近建築物之現況、基礎、
09 地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計之依
10 據；而第2項再度提及前項防護設施，應依同編第8章等規定
11 之擋土設備安全措施規定「設計施工」，理應係屬參加人後
12 續施工應注意事項，而非以此要求被告在核發系爭執照時仍
13 應審查事項。

14 4.此外，審諸被告於原審提出原處分卷（即編為「不可閱覽」
15 紅色卷宗夾內資料，原告已經全面閱卷）第34頁系爭房屋拆
16 除執照申請書（申請人為參加人）所示（由上往下第2欄）
17 載明：「……遵章檢同拆除建築物圖樣（張）、拆除施工
18 計畫書……，申請核准給照。」同處分卷第168頁建造執照
19 及雜項執照（變更設計）、拆除執照、變更起造人掛號審查
20 表（下稱掛號審查表）「十一、拆除執照」欄「55」載明
21 （同處分卷第168頁反面）：「拆除施工計畫說明書及拆除
22 施工計畫範本（加蓋騎縫章）」查核結果「有」；該頁審查
23 表下方備註三、載明：「拆除執照案需檢附……第十一項之
24 各項文件。」該審查表最下方並由被告初審人員核章准予掛
25 號，故而，被告確有收受參加人的拆除施工計畫書等情，堪
26 以認定。然而，被告核發系爭執照毋庸審查參加人之施工計
27 畫書，已如前述，被告更已然解釋原處分不可閱卷的第168
28 頁是行政部門掛件受理案件時製訂的制式書表，僅就當事人
29 掛件申請時所檢附的文件，以圈叉的記號註記當事人申請時
30 有無檢附這些文件等語（本院卷第58頁），核與被告110年5月
31 11日所具答辯狀後附被證1對照表其中第10欄的備註：「本

01 案拆除執照併同建築執照申請，可無需檢附拆除施工計畫
02 書」等情相符（原審卷第360頁，108店拆字第006號拆除執
03 照申請應備文件即原處分卷第7-13頁），參加人其實依法無
04 須檢附拆除施工計畫書，故本案僅乃申請人自行提出上開拆
05 除施工計畫書而已，尚難以此反推被告應負實質審查該拆除
06 施工計畫書有無疑義之義務。

07 5.至於原告質疑參加人提出竣工圖說其與系爭房屋之使用執照
08 （即73使字第1310號），其設計人、監造人、事務所名稱不
09 同，又建造執照申請書上也有寫到公會於107年10月26日有
10 退件，那為何退件後又可以重新審理？被告沒有要求參加人
11 做現況調查等等，此部分因參加人均已經依照上開法規提出
12 相關文件，被告亦已形式審查完畢，已如前述，況被告已經
13 澄清：上開竣工圖說（本院卷第575頁），右下角有技師簽
14 章，這些簽章的建築師跟本案當時的建築師是一樣的，原告
15 剛剛提到的名稱不同，應該是圖框的問題，實際上簽證負責
16 的建築師應該以在右下角簽章的建築師為主；另原告所提其
17 他事由，該時已經審認並無違法等語，已有回應原告關於設
18 計人、監造人、事務所名稱不同之疑問，至於何以有補正事
19 項，經本院職權查得新北市政府辦理建造執照及雜項執照
20 （含變更設計）標準作業流程圖，本得由被告將參加人提出
21 之申請書製作副本由建築師核對等情，亦有參加人系爭建照
22 申請書（原處分卷第161頁）可參照，故並無原告所主張瑕
23 疵。

24 八、綜上所述，原告所訴各節均不足採，被告核發系爭執照於法
25 並無違誤，訴願決定理由雖有未合，惟結論並無二致，仍應
26 予維持。原告猶執前詞，訴請判決如聲明所示，為無理由，
27 應予駁回。

28 九、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，於判決結果亦不
29 生影響，不再逐一論列，均附此敘明。

30 據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第98條第1
31 項前段，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

02 審判長法官 洪慕芳

03 法官 孫萍萍

04 法官 周泰德

05 一、上為正本係照原本作成。

06 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
07 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內
08 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，
09 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
10 繕本）。

11 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，
12 逕以裁定駁回。

13 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
14 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不
15 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

16

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	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。

01

為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人

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。

02

中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

03

書記官 徐偉倫