



高雄高等行政法院新聞稿

發稿日期：108 年 7 月 23 日

發稿單位：發言人室

連絡人：庭長 戴見草

連絡電話：07-3573700 分機 821 編號：107-003

有關本院 107 年度訴字第 366 號原告天悅大酒店股份有限公司等與被

告高雄市政府工務局間建築執照事件，本院於民國 108 年 7 月 23 日

下午 4 時判決宣判，茲簡要說明判決重點如下：

壹、主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

貳、事實摘要

原告分別為改制前高雄縣政府（下稱縣府）於 99 年 8 月 27 日核准變更設計之（94）高縣建造字第 01520-05 號及 99 年 9 月 6 日核准變更設計之（97）高縣建造字第 00537-02 號建造執照（下稱系爭 2 建照）之起造人，系爭 2 建照基地均位在縣府於 75 年 4 月間公告核准開發許可之「大高雄迪斯奈華城開發計畫案」（下稱系爭開發計畫案）範圍內，經縣府分別於 94 年 3 月 30 日及 97 年 4 月 28 日核准發照在案。嗣經縣府於抽查時，發現原告之建照執照有停車空間免計算容積等項目不符規定之情形，乃函請原告應辦理 2 建照之變更設計，惟原告並未辦理變更設計，被告乃依建築法第 58 條第 2 款規定勒令停工。原告不服，循序提起行政訴訟，分別經本院號及最高行政法院判決駁回確定在案。嗣原告於 107

年3月26日就系爭2建照申請復工，案經被告以107年5月8日高市工務建字第10732136200號函（下稱原處分）否准其申請。

原告不服，循序向本院提起行政訴訟。

參、判決理由摘要

一、原告以系爭2建照因除斥期間經過不得撤銷，勒令停工處分已失所附麗，請求復工部分：

1、依建築法第58條、第59條規定，主管建築機關審查許可發給建造執照後，若於施工中發現有建築法第58條或第59條情事，主管建築機關應（或得）勒令停工，於遭勒令停工時，建造執照雖然有效，但起造人不得施工，自須待停工事由消失並經主管機關許可後始得復工，且建築期限仍繼續進行。縱使於停工期間，主管機關核發建造執照之處分已逾撤銷權之除斥期間，而不得依行政程序法第117條規定予以撤銷，此僅表示未罹於建築期限之建造執照形式上仍有效存在，如停工事由未消失，起造人仍不得施工，而罹於建築期限之建造執照已失其效力，亦難認定建造執照之停工事由，已因兩年撤銷權除斥期間經過之情事變更而治癒，逕而准予復工。

2、系爭2建照勒令停工係可歸責於原告之事由所致，停工日數仍應計入建築期限，則於原告107年3月26日申請復工以前，系爭2建照均已逾竣工期限而未完工，依建築法第53條第2項規定，系爭2建照已因期限屆至而失其效力，原告以業經失效之系爭2

建照申請復工，實屬無憑。況且系爭 2 建照停工事由並未消失，起造人仍不得施工，即使系爭 2 建照已逾撤銷權除斥期間而不得撤銷，此至多表示建造執照於撤銷權除斥期間經過後仍存在，無從使系爭 2 建照之停工事由因此而治癒。

二、原告依法理或行政程序法第 128 條第 1 項第 1 款規定，請求重開

行政程序並撤銷或廢止被告系爭 2 建照勒令停工處分部分：

原告不服勒令停工處分提起行政訴訟，業經法院實體確定判決將被告勒令停工處分予以維持確定後，原告已就其申請程序重開之事由藉由行政訴訟再審程序尋求救濟，自不得再依行政程序法第 128 條規定申請重新進行行政程序，況且原告於 107 年 3 月 26 日提出行政程序重開申請時，被告勒令停工處分（100 年 2 月 14 日函）自法定救濟期間經過後已逾 5 年。從而，原告逕依行政程序法第 128 條第 1 項第 1 款規定請求重開程序並作成撤銷或變更被告系爭 2 建照勒令停工之行政處分云云，亦屬無據。

肆、合議庭成員：審判長蘇秋津、陪席法官曾宏揚、受命法官林彥君

法條：

建築法：

第 25 條：「(第 1 項)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。

但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。(第 2 項)直轄

市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。」

第 26 條第 1 項：「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。」

第 35 條：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第 33 條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。」

第 39 條前段：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。」

第 53 條：「（第 1 項）直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。（第 2 項）前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期 1 年，並以 1 次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

（第 3 項）第 1 項建築期限基準，於建築管理規則中定之。」

第 54 條：「（第 1 項）起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應

於6個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。(第2項)起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期1次，期限為3個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。(第3項)第1項施工計畫書應包括之內容，於建築管理規則中定之。」

第58條：「建築物在施工中，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：一、妨礙都市計畫者。二、妨礙區域計畫者。三、危害公共安全者。四、妨礙公共交通者。五、妨礙公共衛生者。六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。」

第59條：「(第1項)直轄市、縣(市)(局)主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。(第2項)起造人因前項規定

必須拆除其建築物時，直轄市、縣（市）（局）政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。」

第 70 條第 1 項：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，10 日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。」

第 93 條：「依本法規定勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工；未經許可擅自復工經制止不從者，除強制拆除其建築物或勒令恢復原狀外，處 1 年以下有期徒刑、拘役或科或併科 3 萬元以下罰金。」

行政程序法：

第 3 條第 1 項：「行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之。」

第 128 條：「（第 1 項）行政處分於法定救濟期間經過後，具有下列各款情形之一者，相對人或利害關係人得向行政機關申請撤銷、廢止或變更之。但相對人或利害關係人因重大過失而未能在行政程序或救濟程序中主張其事由者，不在此限：一、具有持續效力之行政處分所依據之事實事後發生有利於相對人或利害關係人之變更者。二、發生新事實或發現新證據者，但以如經斟酌

酌可受較有利益之處分者為限。三、其他具有相當於行政訴訟法所定再審事由且足以影響行政處分者。(第 2 項) 前項申請，應自法定救濟期間經過後 3 個月內為之；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算。但自法定救濟期間經過後已逾 5 年者，不得申請。」