

內政部建築師懲戒覆審委員會決議書 (109)建台懲字第 124 號

被付懲戒人：王兆舜 出生（年次）：民國 60 年次
籍貫（出生地）：臺北市
地址：臺北市中山區民權東路
事務所：王兆舜建築師事務所
事務所地址：臺北市中山區民權東路

被付懲戒人因違反建築師法規定，不服臺北市政府都市發展局106年11月24日北市都建字第10635273800號函附臺北市建築師懲戒委員會106年10月26日北市建師懲字第1060302號決議書，以違反建築師法第24條，決議「申誡1次」處分，申請覆審，本會決議如下：

主 文

原處分撤銷。

事 實

一、被付懲戒人因辦理「臺北市萬華區西寧南路 307 號 13 樓之 1 建築物無違建證明」案，疑有簽證不實情事，涉及違反建築師法第 20 條及第 24 條，經臺北市建築師懲戒委員會以違反建築師法第 24 條，決議「申誡 1 次」處分。被付懲戒人不服上開決議處分，申請覆審。

二、本案臺北市建築師懲戒委員會決議書略以：

（一）依「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」規定自104年9月1日起領得使用執照之建築物，於申辦建物買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具三個月內有

效建築物無違章建築證明，並由本市建築管理工程處對於有檢附無違章建築證明之新使照建物進行抽查。

- (二)本案建築物於105年7月取得使用執照後，106年1月19日及106年5月26日共計兩次辦理產權登記時，被付懲戒人雖已出具無違章建築證明，但經抽查後仍發現建物有搭蓋新違建之情事，又查第1次登記與第2次登記時所檢附之照片，有3張照片除日期不同外，核對發現有照片內之光影、拍攝角度相雷同之情形存在，有未提供正確照片情事。
- (三)現場係露台上方加裝雨遮之違章建築，為確認該違章建築之施工完成時間，以釐清相關責任，經電話訪談現任屋主(即房屋所有權人)確認現場之違建於入住前即已存在無誤。
- (四)查建築師法第24條規定「對於公共安全、社會福利及預防災害等有關建築事項，經建築機關之指定，應襄助辦理事項」，因被付懲戒人辦理無違章證明之簽證，顯著與建築物實際情況有所差異，未依法令規定，襄助建築機關辦理相關工作，可見已有違反該條文之情事。

三、被付懲戒人申請覆審理由略以：

- (一)有關臺北市上開決議書事實三：移付單位訪談現任屋主確認現場之違建於入住前已存在之事實為正確，但本案無違章證明之出具係原屋主委託，有關原屋主為出具無違章證明拆裝該雨遮之行為所出具之說明書未被討論及未請所有權人與會說明，致影響決議。
- (二)移付單位移送係認為被付懲戒人疑似違反建築師法第20條或建築師法第24條，惟因法令不周全移付單位移送時，雖違規事項認定應較似建築師法第20條有關簽證之不實之認定，但因建築師法第20條係未訂有罰則而改以建築師法第24條認定，據此事實，移付單位所移付之法令訂定未盡完整，移付單位亦無法明確說明建築

師法第24條違章建築對於公共安全、社會福利及預防災害之建築事項，故據此懲戒，有缺適法性。

(三)原屋主於拍攝無違章前後自行拆除再安裝該違章，已於前被付懲戒人答辯書二. 答辯摘要(2)說明，檢附拍攝當日之模糊照片，原房屋主協調現任屋主於106年10月31日自行拆除該違章，被付懲戒人得進入拍攝違章拆除照片，依據該違章位置量測，係位於大梁上方之女兒牆，依公寓大廈專有共有，該違章係位於大樓共用部分非位於簽證要求之約定專用範圍。

(四)原屋主已於106年10月31日拆除完成，並由現任屋主向查報隊辦理結案，建築師不僅得進入專有部分檢查，並得協助處理違章行為，屋主尚能配合無違章證明對其違章物進行拆除又裝回之故意行為，建築師簽證無違章證明對於遏止違章效果有限，真正還是所有權人對法令的遵守才能遏止。

四、臺北市政府都市發展局覆審答辯書略以：

(一)本案依「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」規定出具無違章建築證明，惟檢具不實現場勘查照片：

1. 本市萬華區西寧南路307號13樓之1新建建築物(105使字第0130號使用執照)辦理產權登記時，有檢附建築師出具之無違章建築證明，惟經本局抽查發現有搭蓋新違建情事。另106年1月12日辦竣第1次登記所附之勘查照片(105年8月23日所攝)與106年5月26日辦竣第2次登記所附之勘查照片(106年5月12日所攝)，有3張照片除日期不同外，核對發現照片呈現之外觀、光影及拍攝角度相雷同之情形存在，有未提供正確照片情事，涉及違反建築師法第20條規定：「建築師受委託辦理各項業務，應遵守誠實信用之原則，不得有不正當行為及違反或廢弛其業務上應盡之義務。」及建築師法第24條規

定：「建築師對於公共安全、社會福利及預防災害等有關建築事項，經主管機關之指定，應襄助辦理。」。

2. 本案於106年10月23日經移付機關電話聯繫現任屋主表示106年5月26日辦竣所有權移轉登記前，曾於5月中旬、下旬賞屋，旨揭案址之露臺上方雨遮違建就已存在，並於6月2日入住，非現任屋主所搭設。

3. 建築師依據建築師法執行業務，其業務內容及應盡之責任義務事項均有所明定，因此建築師執行相關業務時自應遵守，以符合法令規範與要求，而本案之違建存在現場屬實，建築師亦自承為便宜行事，實有違背「經建築機關之指定，應襄助辦理事項」之情事，被付懲戒人倒果為因，稱建築管理法令制度未盡周延，未以更高之道德標準自我期許，其心毫無檢討反省之處，由此可見。

(二) 本案雨遮違建位置係位於露臺上方，並經屋主自行拆除改善結案：

案經調閱105年使字第0130號竣工平面圖及竣工照片，該雨遮構造物違建明顯位於露臺上方，按「臺北市違章建築處理規則」，所載發照日為民國104年9月1日以後之建築物，新違建應查報拆除；本案以106年9月4日北市都建字第10631164200號查報函有案，於106年11月6日自行拆除結案。並經被付懲戒人於答辯書附件說明該戶原所有權人陳湘煌先生，承認該雨遮構造物違建係自行所裝設，被付懲戒人援引係屬大樓管委會應管理之範圍，迴避「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」，在在顯示被付懲戒人之取巧心態，曲解法令，更應課以最重之責任。

理 由

一、依「臺北市府遏止新增違章建築處理措施」（以下簡稱處理措施）第2點規定，自104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第一次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具三個月內有效之建築物無違章建築證明；未檢附開業建築師出具證明，臺北市各地政事務所應於登記完畢後一日內通報臺北市府都市發展局依法查察。本案臺北市萬華區西寧南路307號13樓之1建築物於105年7月1日取得使用執照後，106年1月19日及106年5月26日共計2次辦理產權登記時，皆由被付懲戒人出具無違章建築證明。案經臺北市建築管理工程處檢視第2次產權登記申請時被付懲戒人出具之無違章建築證明，發現其與第1次產權登記時被付懲戒人出具無違章建築證明所檢附之照片，其中3張照片除日期不同外，其光影、拍攝角度均雷同，有未提供正確照片情事，且經該處於106年5月22日至現場勘查後，發現前揭建築物有搭蓋新違章建築，並經登記後之所有權人證稱該違章建築於同年5月中旬已存在，顯見前揭建築物於106年5月26日產權登記前已有新違章建築，被付懲戒人出具不實之無違章建築證明，洵堪認定。

二、建築師法第24條規定：「建築師對於公共安全、社會福利及預防災害等有關建築事項，經主管機關之指定，應襄助辦理。」、第46條第2款規定：「建築師違反本法者，依下列規定懲戒之：二、違反...第24條...規定情事之一者，應予申誡或停止執行業務。」是關於公共安全、社會福利及預防災害等有關建築事項，如須建築師襄助辦理，主管機關應將襄助人員、襄助事項經由指定程序予以揭示，方符前揭建築師法規定之指定要件。襄助人員知悉襄助事項後，對於違反襄助事項予以懲戒，始符正當法律程序及法律明確性原則之要求。臺北市

政府所定前揭處理措施第 2 點規定，係規範起造人及所有權人移轉建物時，得檢附建築師出具之建築物無違章建築證明。該處理措施係以起造人及所有權人為規範對象，並規範移轉登記之應辦事項，其並未遵循建築師法第 24 條所定之指定程序，指定建築師襄助辦理，即難謂處理措施第 2 點規定屬於建築師襄助事項，從而，違反該處理措施規定，尚難認違反建築師法第 24 條之襄助事項；再者，建築師執業事項及範圍涉及工作權之保障，應以法律或其授權之法規命令予以規範，本案臺北市政府所定之處理措施並非建築師法或其授權法規所定之建築師業務範圍，以之作為建築師出具無違章建築證明之業務依據，亦與法律保留原則有違。是以，被付懲戒人提出不實之無違章建築證明雖有不當，臺北市建築師懲戒委員會逕將所定之處理規範定為建築師法第 24 條之襄助事項，並以違反襄助事項作為懲戒被付懲戒人之依據，尚難謂適法。

三、綜上，原處分應予撤銷，決議如主文。

內政部建築師懲戒覆審委員會

主任委員 邱昌嶽

委員 邱美育

委員 辛年豐

委員 鄭宜平

委員 金以容

委員 黃長美

委員 洪素慧

委員 陳繼鳴

委員 高文婷

中華民國 109 年 5 月 25 日