

訴 願 人 鄒○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 100 年 9 月 9 日北市都建字第 10062393700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市中山區中山北路○○段○○號○○樓之○○及○○樓之○○建築物【嗣於民國（下同） 99 年 10 月 11 日系爭 2 建物經合併為 3043 建號建物，下稱系爭建物】領有 67 使字

XX

XX 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（屬行為時建築物使用類組及變更使用變法第 2 條規定之 H 類 - 住宿類第 2 組，H-2），其公共走道經人違規設置門扇 1 座，與原核准使用執照 11 層平面圖不符，且妨礙通行，前經原處分機關派員現場勘查後，查認訴願人為系爭建物之所有權人及使用人，依建築法第 77 條第 1 項規定，其負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之責任，乃以 99 年 7 月 28 日北市都建字第 09962552700 號函通知訴願人於文到 3 日內依規定改善完畢。訴願人不服該函循序提起訴願及行政訴訟，均遭駁回在案。

二、其間，原處分機關於 99 年 11 月 3 日派員再至現場勘查，訴願人仍未改善完畢，爰審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 99 年 11 月 12

日北市都建字第 09974832100 號函，處訴願人新臺幣（下同） 6 萬元罰鍰，並命其於文到 15 日內改善完畢。訴願人不服該函，向本府提起訴願，亦經本府駁回在案。

三、嗣因訴願人迄未完成改善，原處分機關乃再以 100 年 5 月 6 日北市都建字第 10033201200 號函通知訴願人於文到 15 日內自行改善。惟經原處分機關於 100 年 5 月 18 日派員至現場勘

查，訴願人仍未完成改善，違反建築法第 77 條第 1 項規定，原處分機關爰再依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 100 年 5 月 30 日北市都建字第 10068101900 號函，處訴願人 6 萬元罰

鍰，並命其於文到 15 日內改善完畢。訴願人仍不服，向本府提起訴願，經本府以 100 年 8 月 24 日府訴字第 10002070600 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達

之次日起 60 日內另為處分。」在案。

四、嗣原處分機關依本府上開訴願決定撤銷意旨，於 100 年 9 月 2 日派員再至現場勘查，訴願人仍未完成改善，違反建築法第 77 條第 1 項規定，原處分機關爰再依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 100 年 9 月 9 日北市都建字第 10062393700 號函，處訴願人 6 萬元罰鍰，並命

其於文到 15 日內改善完畢。該函於 100 年 9 月 16 日送達，訴願人猶表不服，於 100 年 9 月 20

日第 2 次向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 77 條第 1 項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」第 91 條第 1 項第 2 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人.....新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：.....二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」

行為時建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：.....」（節錄）

類別		組別定義		組別	組別定義
H 類	住宿類	供特定人住宿之場所。		H-2	供特定人長期住宿之場所。

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「.....公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理.....。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	17
----	----

違反事件	未維護建築物合法使用與其構造及設備安全（含防火區劃之防火門設栓、上鎖或於逃生避難動線堆置雜物）。		
法條依據	第 91 條第 1 項第 2 款		
統一裁罰基準（新臺幣：元）	分類	第 1 次	
	A 2、D 2、D 3、D 4、E 1、F 2、F 4、G 1、G 2、G 3、H 1、H 2 等類組之場所。	屬同一違規行為者。	處 6 萬元罰鍰並限期改善或補辦手續。
裁罰對象	建築物所有權人、使用人。		

二、本件訴願理由略以：原處分機關既已於 100 年 9 月 2 日派員現場勘查，為何不直接派員指導如何改善至不違法，且訴願人曾多次請原處分機關予以協助指導，均未獲原處分機關回應。

三、按本件前經本府以 100 年 8 月 24 日府訴字第 10002070600 號訴願決定：「原處分撤銷，由

原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。」其撤銷理由略以：「……四、惟查本件原處分機關據以連續處罰訴願人者，無非係以本案前經原處分機關以 100 年 5 月 6 日北市都建字第 10033201200 號函通知訴願人於文到 15 日內自行改善而屆期仍未完成改善為據；然查該限期改善函係於 100 年 5 月 10 日送達，則上開限期改善之期間應至

10

0 年 5 月 25 日始行屆滿，惟於上開改善期間內，原處分機關即於 100 年 5 月 18 日派員至現場

勘查，並據以作成系爭罰鍰處分，則原處分顯與誠實信用原則不符……。」

四、查系爭建物公共走道經人違規設置門扇 1 座，核與原核准使用執照 11 層平面圖不符且妨礙通行，經原處分機關現場勘查審認屬實，有系爭建物原核准使用執照 11 層平面圖及採證照片等影本附卷可稽；又訴願人為系爭建物之所有權人及使用人，亦有系爭建物之異

動索引及建築物所有權狀影本附卷可稽；原處分機關經以 99 年 7 月 28 日北市都建字第 09 962552700 號函通知訴願人於文到 3 日內依規定改善完畢，惟迄至 99 年 11 月 3 日，原處

分

機關派員再至現場勘查，訴願人仍未改善完畢，原處分機關乃以 99 年 11 月 12 日北市都建字第 09974832100 號函，處訴願人 6 萬元罰鍰，並命其於文到 15 日內改善完畢。嗣因訴願人迄未完成改善，原處分機關乃再以 100 年 5 月 6 日北市都建字第 10033201200 號函

通

知訴願人於文到 15 日內自行改善。該函於 100 年 5 月 10 日送達，惟迄至 100 年 9 月 2 日

，原

處分機關依上開本府訴願決定撤銷意旨，派員再至現場勘查，訴願人仍未改善完畢。是原處分機關據以處罰，自屬有據。

五、至訴願人主張其曾多次請原處分機關予以協助指導如何改善始不違反建築法，均未獲原處分機關回應云云。查本件如事實欄所述系爭建物公共走道經人違規設置門扇 1 座，與原核准使用執照 11 層平面圖不符，且妨礙通行，須全部拆除始能與原核准使用執照 11 層平面圖相符，尚非由原處分機關為行政指導即得使之合法，訴願人主張原處分機關未予行政指導，核與本件處分無涉。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定及裁罰基準，處訴願人 6 萬元罰鍰，並命其於文到 15 日內改善完畢，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

中 華 民 國 100 年 11 月 30 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）