

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 104 年 4 月 16 日北市都建字第 10464127700 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○路○○段○○號建物（下稱系爭建物），領有 87 使字 xxx 號使用執照，為地下 3 層地上 10 層之建築物，原核准用途為「金融保險業」及「一般事務所」。系爭建物全棟均為訴願人所有，現況由訴願人作為金融保險業及辦公室使用。民國（下同）104 年 4 月 12 日原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）經通報系爭建物有磁磚脫落砸傷路人之情事，建管處旋派員至現場勘查，發現系爭建物 10 樓樓梯間窗緣上方之花崗岩飾材有鬆脫掉落情事，因窗戶未關閉而往外掉落至 1 樓，砸傷路過民眾，業已影響行人安全，乃拍照存證。嗣原處分機關審認訴願人對系爭建物未盡其管理維護之責，違反建築法第 77 條第 1 項規定，且係重大特殊影響公共安全情形，乃依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 104 年

4 月 16 日北市都建字第 10464127700 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）30 萬元罰鍰。該裁處書於 104 年 4 月 20 日送達，訴願人不服，於 104 年 5 月 15 日經由原處分機關向本府提起訴願， 7

月 29 日補充訴願理由，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……在直轄市為直轄市政府 ……。」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、機械遊樂設施之經營者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。」

行政罰法第 18 條第 1 項規定：「裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點及第 4 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」「附表各項違規事件，如有個別特殊情況者，得審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響、因違反行政法上義務所得之利益及受處罰者之資力，並依照統一裁罰基準酌予加重或減輕處罰；但應敘明加重或減輕之理由。」

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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人除對系爭建物依法定期進行構造及設備安全檢查外，並不定期地額外對系爭建物之構造及設備進行檢視，訴願人已善盡維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全之責，此事件僅為偶發意外，訴願人應無任何故意或過失，原處分違法且不當，應予撤銷。
- (二) 本件縱認訴願人未維護建築物合法使用與其構造及設備安全，而有違反建築法第 77 條第 1 項規定之情事，然訴願人為第 1 次違反，依臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準（下稱裁罰基準）附表第 17 項記載，應處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續即可。惟本件原處分機關竟為不同之對待處理，而無理由地完全排除裁罰基準之適用，未敘明裁量理由，即逕予裁罰訴願人 30 萬元，對訴願人顯失公平，原處分機關應有裁量怠惰，原處分違法不當，應予撤銷。

三、查本案原處分機關於 104 年 4 月 12 日至系爭建物現場勘查發現該建物 10 樓樓梯間窗緣上方

確有花崗岩飾材鬆脫掉落 1 樓之情事，業已影響行人安全，有系爭建物使用執照、臺北市政府警察局大安分局受理各類案件紀錄表、建管處會勘紀錄表及現場照片等影本附卷可稽，是原處分機關以系爭建物所有權人即訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定處訴願人罰鍰處分，自屬有據。

四、至訴願人主張其已善盡維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全之責，此事件僅為偶發意外，訴願人應無任何故意或過失；又本件縱認訴願人有違反建築法第 77 條第 1 項規定之情事，然訴願人為第 1 次違反，原處分機關竟為不同之對待處理，而無理由地完全排除裁罰基準之適用，未敘明裁量理由，即逕予裁罰訴願人 30 萬元，對訴願人顯失公平，原處分機關應有裁量怠惰，原處分違法不當應予撤銷云云。按「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。」為建築法第 77 條第 1 項所明定。查本案系爭建物領有 87 使字 xxx 號使用執照，為使用已超過 17 年之建築物，其內外牆之花崗岩飾材是否有因使用已達一定期間而有鬆脫掉落之虞，其所有人（即訴願人）自應隨時注意，本案訴願人之不動產管理部雖前以 104 年 3 月 26 日產管營繕字第 10400010801

號

函通知所屬分行等檢視各行舍外牆磁磚 / 大理石或敷設外牆之設施是否有掉落之虞，惟綜觀訴願人所送證據資料顯示，系爭建物並無委請專業維修人員全面檢視，以致未能即時發現系爭建物 10 樓樓梯間窗緣上方花崗岩飾材是否有鬆脫掉落之虞，而於事前積極採取安全防護措施以維護公共安全，訴願人既未盡此一應注意之義務，而終致發生傷及無辜路人之憾事，即難認其對系爭建物之內、外牆已善盡管理維護義務，而謂其無過失，是訴願人此一主張，尚難據為對其有利之認定。又本案原處分機關於答辯書陳明略以：

「.....理由.....四、有關訴願人主張之理由，本局審認：（一）.....2、按系爭建築物現況用途為建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類辦公、服務類 G-1 類組之金融機構.....，為供公眾使用之建築物，原本即有依建築法第 77 條第 3 項規定辦理公共安全檢查簽證之義務，惟公共安全檢查簽證項目並未包含建築物全部之構造及設備，難謂依建築法第 77 條第 3 項規定辦理建築物公共安全檢查簽證後即表示已善盡同法第 1 項規定之維護建築物合法使用與其構造及設備安全義務。3、依建管處 104 年 4 月 12 日現場勘查結果.....，本案掉落傷人之花崗岩碎片，原為系爭建築物 10 樓樓梯間氣窗上緣長 85 公分，寬 10 公分之長條狀花崗岩飾材，該飾材可能因材料老化或氣候影響造成的熱脹冷縮，導致水氣進入後，石板或磁磚與牆面的黏著劑失去粘性等原因，以致有部分鬆脫剝落，因氣窗未關閉，部分碎片因此順勢往外滑落至 1 樓，按該花崗岩飾材係位於建築物內部而非外牆，訴願人僅檢修外牆磁磚、大理石或敷設外牆，卻未注意建築物內部之狀況，難謂已善盡維護之責.....。（二）.....2、按系爭建築物屬 G 類辦公、服務類 G-1 類組之金融機構，倘有違反建築法第 77 條第 1 項規定時，原應依建築法第

91

條第 1 項第 2 款及前揭裁罰基準第 2 點附表項次 17 之 G1 類組規定處 6 萬元罰鍰，惟依建管處

現場勘查照片觀之.....，系爭建築物掉落之花崗岩碎片較大者幾近有半個手掌大，兼之花崗岩硬度甚高，路過民眾○○○君雖僅遭砸中右肩，仍屬對民眾生命身體法益造成侵害之情形，更甚者，若該碎片掉落時係不幸砸中路人頭部，後果不堪設想，是以系爭建築物之花崗岩飾材掉落情事，對公眾造成之危險性不可謂之不高，本局審認本案為嚴重影響公共安全之個別特殊情形，且訴願人違反行政法上義務行為應受責難程度及所生

影響均甚為重大，依建築法第 91 條第 1 項第 2 款及前揭裁罰基準第 4 點規定，逕處法定最

高罰鍰額 30 萬元，並無不合.....。」是以，本件原處分機關審認訴願人對系爭建物未善盡其管理維護之責，並依行政罰法第 18 條第 1 項規定及裁罰基準第 4 點規定，審酌訴願人違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響等情，依建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定，處訴願人法定最高額 30 萬元罰鍰，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，處訴願人 30 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

五、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 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 8 月 6 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）