

訴 願 人 ○○○

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 112 年 11 月 17 日北市都建字第 11261828502 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區○○街○○巷○○號等建築物，領有 64 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 4 層鋼筋混凝土造建築物，訴願人為上址○○樓（下稱系爭建物）之所有權人。本府接獲通報，系爭建物於民國（下同）112 年 11 月 2 日 18 時 30 分許有外牆磁磚及鐵窗掉落至人行道，影響公共安全之情事，經原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）於 112 年 11 月 3 日派員前往現場勘查屬實並拍照存證，原處分機關審認系爭建物外牆磁磚及鐵窗掉落已影響公共安全，訴願人有未維護建築物合法使用與其構造及設備安全之情事，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 112 年 11 月 17 日北市都建字第 11261828502 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。原處分於 112 年 11 月 22 日送達，訴願人不服，於 112 年 12 月 13 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件訴願書訴願請求欄記載：「……請求撤銷 - 臺北市政府都市發展局 112 年 11 月 17 日北市都建字 11261828501 號函……」惟查原處分機關 112 年 11 月 17 日北市都建字第 11261828501 號函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，經電洽訴願人，據表示應係對原處分不服，有本府法務局公務電話紀錄附卷可稽，合先敘明。
- 二、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。」

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……。」

- 三、本件訴願理由略以：鐵窗疑似因老化傾斜懸掛於屋簷外側，112 年 11 月 2 日 18 時 30 分屋主接獲通知後，立即連絡鐵工到現場，當晚 22 時許已將鐵窗全部拆除並將路面清理乾淨，事發當下及事後都採取積極處理態度；請撤銷原處分。
- 四、查建管處於 112 年 11 月 3 日至系爭建物現場勘查，發現系爭建物外牆磁磚及鐵窗掉落至人行道，已影響公共安全，此並有系爭建物使用執照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張接獲通知後，立即連絡鐵工到現場，當晚 22 時許已將鐵窗全部拆除並將路面清理乾淨，事發當下及事後都採取積極處理態度云云。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，建築法第 77 條第 1 項已有明定；查訴願人既為系爭建物所有權人，自應隨時注意維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全，惟系爭建物於 112 年 11 月 2 日有外牆磁磚及鐵窗掉落至人行道，已影響公共安全之情形，有系爭建物使用執照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、現場照片等影本在卷可稽；是訴願人未維護其所有建築物合法使用與其構造及設備安全，原處分機關依建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定裁處，並無違誤；又縱訴願人有於事發後立即將鐵窗全部拆除並將路面清理乾淨等，此亦屬事後改善行為，尚不影響本件違規行為之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審酌系爭建物因外牆磁磚及鐵窗掉落，已影響公共安全，造成損壞人民財產且影響交通，依其違規情節及應受責難程度等，依前揭規定處訴願人 12 萬元罰鍰，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 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞 (代行)
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 113 年 2 月 15 日
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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）