

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 114 年 2 月 25 日北市都建字第 11460836762 號及 114 年 4 月 14 日北市都建字第 11461008472 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於 114 年 2 月 25 日北市都建字第 11460836762 號裁處書部分，訴願不受理。
- 二、關於 114 年 4 月 14 日北市都建字第 11461008472 號裁處書部分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

- 一、訴願人所有本市士林區○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）領有陽明山管理局民國（下同）61 年 7 月 4 日（xx）工使字第 xxx 號建築物使用執照，核准用途為住宅。系爭建物遭民眾陳情，疑有違規裝修隔成多間套房影響建築物結構安全情事，原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於 114 年 1 月 7 日派員勘查，因大門深鎖無人應門，為釐清事實，乃以 114 年 1 月 13 日北市都建使字第 11460714702 號函通知訴願人於 114 年 2 月 5 日 10 時 30 分配合領勘，並敘明無正當理由規避、妨礙或拒絕檢查，將依建築法規定處理，該函於 114 年 1 月 17 日送達訴願人。嗣建管處於 114 年 2 月 5 日 10 時 20 分派員至系爭建物勘查，直至 10 時 40 分訴願人仍未出席配合與會領勘，致無法進入檢查，原處分機關審認訴願人有規避、妨礙或拒絕依建築法第 77 條第 2 項規定檢查之情事，乃依同法第 91 條第 1 項第 3 款及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）第 4 點及其附表二項次 18 等規定，以 114 年 2 月 25 日北市都建字第 11460836761 號函（下稱 114 年 2 月 25 日函）檢附同日期北市都建字第 11460836762 號裁處書（下稱原處分 1）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並另訂於 114 年 4 月 1 日 10 時 30 分再次辦理現場會勘，屆時未出席仍規避或拒絕檢查者，將連續處罰，原處分 1 於 114 年 3 月 5 日送達訴願人。
- 二、建管處於 114 年 4 月 1 日 10 時 20 分再次派員至系爭建物勘查，直至 10 時 40 分訴願人未出席配合與會領勘，依系爭建物電鈴按捺，均無人受話回應，

大門深鎖，無法進入檢查，原處分機關審認訴願人第 2 次規避、妨礙或拒絕依建築法第 77 條第 2 項規定檢查，乃依同法第 91 條第 1 項第 3 款及裁罰基準第 4 點及其附表二項次 18 等規定，以 114 年 4 月 14 日北市都建字第 11461008471 號函（下稱 114 年 4 月 14 日函）檢附同日期北市都建字第 11461008472 號裁處書（下稱原處分 2）處訴願人 12 萬元罰鍰，並另訂於 114 年 5 月 15 日 10 時 30 分再次辦理檢查，屆時未出席仍規避或拒絕檢查者，將連續處罰，原處分 2 於 114 年 4 月 23 日送達訴願人，訴願人不服原處分 1 及原處分 2，於 114 年 5 月 16 日在本府法務局網站聲明訴願，5 月 19 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理 由

壹、本件訴願書雖記載：「……請求撤銷……北市都建字第 11461008471 號及北市都建字第 11460836761 號……」，惟原處分機關 114 年 2 月 25 日函及 114 年 4 月 14 日函均僅係檢送原處分 1 及原處分 2 等予訴願人之函文，揆其真意，應係對原處分 1 及原處分 2 不服，合先敘明。

貳、關於原處分 1 部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項本文規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款前段規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」第 80 條第 1 項本文規定：「提起訴願因逾法定期間而為不受理決定時，原行政處分顯屬違法或不當者，原行政處分機關或其上級機關得依職權撤銷或變更之。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項本文規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」第 74 條第 1 項及第 2 項規定：「送達，不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關，並作送達通知書兩份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。」

二、查本件原處分 1 經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項、第 72 條第 1 項本文規定，以郵務送達方式按訴願人之戶籍地址（臺北市士林區○○路○○號○○樓，亦為訴願書所載地址）寄送，因未獲會晤訴願人，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，乃於 114 年 3 月 5 日將原處分 1 寄存於士林後港郵局，並分別製作送達通知書 2 份，1 份黏貼於訴願人住居所門首，1 份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達，有原處分機關送達證書影本附卷可稽。復查原處分 1 注意事項已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，訴願人如有不服，應依訴願法第 14 條第 1 項規定，於原處分 1 送達之次日（114 年 3 月 6 日）起 30 日內提起訴願。又訴願人地址在本市，無扣除在途期間問題；是其提起訴願之期間末日為 114 年 4 月 4 日（星期五），因是日為國定假日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以次星期一即 114 年 4 月 7 日代之。惟訴願人遲至 114 年 5 月 16 日始在本府法務局網站聲明訴願，有本府法務局線上申請資訊在卷可稽。是訴願人提起本件訴願已逾 30 日之法定不變期間，揆諸前揭規定，自非法之所許。

三、另訴願人有事實欄所述違反建築法第 77 條第 2 項規定之違規情事，原處分機關依同法第 91 條第 1 項第 3 款規定，以原處分 1 裁處訴願人，核無訴願法第 80 條第 1 項本文規定之適用，併予敘明。

參、關於原處分 2 部分：

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 2 項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」第 91 條第 1 項第 3 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：……三、規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者。」建築物使用類組及變更使用辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。」第 2 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一 建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

| 類別  |     | 類別定義       | 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。 |

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

|     |              |
|-----|--------------|
| 類組  | 使用項目舉例       |
| H-2 | 1.集合住宅、住宅……。 |

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「本府處理違反本法事件統一裁罰基準如附表二。」

附表二、違反建築法事件統一裁罰基準表（節略）

|                    |       |                                                |
|--------------------|-------|------------------------------------------------|
| 項次                 |       | 18                                             |
| 違反事件               |       | 規避、妨礙或拒絕依第 77 條第 2 項或第 4 項之檢查、複查或抽查者。          |
| 法條依據               |       | 第 91 條第 1 項第 3 款                               |
| 統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處罰 | 分類    | A 2、D 2、D 3、D 4、E 類組、F 1、F 2、F 4、G 類組、H 類組等類組。 |
|                    | 第 1 次 | 處 6 萬元罰鍰，並擇期檢查。                                |
|                    | 第 2 次 | 處 6 萬元罰鍰，並擇期檢查。                                |
|                    | 第 3 次 | 處 12 萬元罰鍰，並擇期檢查。                               |
|                    | 第 4 次 | 拒不配合檢查者，按次處 20 萬元罰鍰，並擇期檢查。                     |
| 裁罰對象               |       | 建築物所有權人、使用人。                                   |

第 5 點規定：「前點違規次數之計算，除附表二項次 21 外，係以同一違規主體自該次違規日起，往前回溯三年內，違反同項次及同分類事件之裁罰，經合法送達且未經撤銷之次數累計之。」第 8 點規定：「如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內處罰，不受第四點裁罰基準限制。」

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、本件訴願理由略以：訴願人於南部出差於 5 月 13 日回臺北後才發現原處分機關寄來的兩封文件，於 5 月 14 日至郵局領取，而在北部的住家也都未看到通知單，請撤銷原處分。

三、查訴願人有規避、妨礙或拒絕依建築法第 77 條第 2 項規定檢查之情事，經原處分機關以原處分 1 予以裁處在案，並訂於 114 年 4 月 1 日 10 時 30 分再次辦理會勘，於 114 年 3 月 5 日送達訴願人。惟建管處於 114 年 4

月 1 日 10 時 30 分再次派員至系爭建物勘查，發現訴願人仍未出席配合與會領勘，致無法進入檢查，有原處分 1 及其送達證書、114 年 4 月 1 日建管處會勘紀錄表等影本附卷可稽。

四、惟按建築物所有權人有規避、妨礙或拒絕依建築法第 77 條第 2 項或第 4 項之檢查、複查或抽查之情形者，處建築物所有權人 6 萬元以上 30 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；為建築法第 91 條第 1 項第 3 款所明定。又依裁罰基準第 4 點及其附表二項次 18 規定，依建築物使用類別不同及違規次數而定其裁罰金額多寡，其中 H 類組第 1 次及第 2 次違規均處 6 萬元罰鍰。查本件依原處分 2 主旨欄所載「有規避、拒絕依建築法第 77 條第 2 項之檢查情事，爰依同法第 91 條第 1 項第 3 款規定處新臺幣 12 萬元罰鍰（第 2 次）」；法令依據欄記載略以：「……四、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……H-2 類組場所……」系爭建物使用類組為 H-2 組（住宅），則本件訴願人係第 2 次違規，依前揭裁罰基準應係處 6 萬元罰鍰，則原處分機關對於訴願人第 2 次違規處 12 萬元罰鍰與裁罰基準規定不符。原處分機關亦未說明其加重處罰之理由，難謂其裁量合法。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分 2 撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為有理由；依訴願法第 77 條第 2 款前段及第 81 條，決定如主文。

|             |   |   |   |
|-------------|---|---|---|
| 訴願審議委員會主任委員 | 連 | 堂 | 凱 |
| 委員          | 張 | 慕 | 貞 |
| 委員          | 陳 | 愛 | 娥 |
| 委員          | 盛 | 子 | 龍 |
| 委員          | 邱 | 駿 | 彥 |
| 委員          | 李 | 瑞 | 敏 |
| 委員          | 王 | 士 | 帆 |
| 委員          | 陳 | 衍 | 任 |
| 委員          | 周 | 宇 | 修 |
| 委員          | 陳 | 佩 | 慶 |
| 委員          | 邱 | 子 | 庭 |

中 華 民 國 114 年 8 月 12 日

本案依分層負責規定授權人員決行如對本決定不受理部分不服者，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）