

訴 願 人：姜○○

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 96 年 8 月 16 日北市都建字第 09662305800 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市大安區新生南路○○段○○巷○○號○○樓建築物，領有 72 使字第 0605 號使用執照，依核准竣工圖之標示，系爭外牆皆無開口之設計，經原處分機關查認訴願人未經核准擅自於系爭外牆開口，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 96 年 8 月 16 日北市都建字第 09662305800 號函通知訴願人，限期於文到 30 日內回復原狀。上開處分函於 96 年 8 月 21 日送達，訴願人不服，於 96 年 9 月 17 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

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 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。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 77 條第 1 項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 22 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：…… 二十二、外牆：建築物外圍之牆壁。」第 45 條第 2 款規定：「建築物外牆開設門窗、開口，廢氣排出口或陽臺等，依左列規定…… 二、緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達 1 公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌

築者，不在此限。」

內政部 85 年 8 月 30 日臺內營字第 8505891 號函釋：「關於.....查建築物所有權人、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，是本案建築物領得使用執照後擅自開窗，違反上開條文之建築相關法令者，可依同法第 91 條規定辦理。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。..... 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：

(一) 系爭房屋自 72 年入住以來皆於外牆開有氣口，24 年來並未發生危及結構安全情事，且對牆大廈皆開有氣窗，所以訴願人並未違反建築法第 77 條第 1 項規定。

(二) 內政部 85 年 8 月 30 日臺內營字第 8505891 號函釋之內容，與本件 72 年完工入住之時空環境並無關聯，以 85 年法令解釋 72 年之建築物，似較牽強。

三、卷查原處分機關查認訴願人所有系爭建築物領有 72 使字第 0605 號使用執照，依原核准竣工圖之標示，系爭外牆皆無開口之設計，惟未經核准擅自於系爭外牆開口，此有系爭建築物所有權部畫面列印、72 使字第 06 05 號使用執照存根、立面圖、4 樓平面圖及原處分機關現場勘查照片等影本附卷可稽。是本件違章事證明確，堪予認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張自 72 年入住以來皆於外牆開有氣口，未違反建築法第 77 條第 1 項規定云云。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；且就建物領得使用執照後擅自開窗乙節，亦經前揭內政部 85 年 8 月 30 日臺內營字第 85 05891 號函釋示在案。經查，系爭建築物原核准竣工圖之標示，系爭外牆皆無開口之設計，是本件系爭外牆之開口自始均未依建築法規定事先向主管建築機關申請審查取得許可，即擅自為之；則不管其開口之規模、時間如何，即屬違法；縱於 72 年間即有開口，然依 72 年當時之建築法第 73 條後段規定，非經領得變更使用執照，亦不得變

更其使用。況依上開建築法第 77 條第 1 項規定，訴願人本即負有合法使用系爭建物之行政法上義務；而本件未經許可擅自於系爭外牆開口之狀態，持續迄原處分機關為本件違規認定前仍未為改善或補辦手續，原處分機關據以處分，並無違誤。是訴願人就此主張，顯屬對法令之誤解，尚難採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前開規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 1 月 16 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）