

臺北市政府 97.08.21. 府訴字第 09770144400 號訴願決定書

訴 願 人：汪○○

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 10 月 12 日北市都建字第 09671967600 號、96 年 12 月 25 日北市都建字第 09636340900 號及 97 年 2 月 20 日北市都建字第 09765840700 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於 96 年 10 月 12 日北市都建字第 09671967600 號函部分，訴願駁回。
- 二、關於 96 年 12 月 25 日北市都建字第 09636340900 號及 97 年 2 月 20 日北市都建字第 09765840700 號函部分，訴願不受理。

事 實

緣原處分機關查認訴願人所有本市文山區仙岩路○○巷○○號○○樓建築物，領有本府工務局核發之 84 使字第 0171 號使用執照；而原處分機關前以 96 年 6 月 12 日北市都建字第 09668661700 號函，就訴願人辦理系爭建築物室內裝修事項同意備查；嗣原處分機關所屬本市建築管理處於 96 年 7 月 4 日至系爭建築物現場勘查時，發現有外牆拆除改設門窗之情形，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃以 96 年 8 月 24 日北市都建字第 09663831000 號函請訴願人於文到次日起 1 個月內恢復原狀或辦理相關變更手續，上開函於 96 年 9 月 3 日送達。又原處分機關於 96 年 10 月 8 日再次現場勘查時發現訴願人仍未改善系爭違規情形，乃以 96 年 10 月 12 日北市都建字第 09671967600 號函，處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限於文到後 1 個月內恢復原狀或辦理變更手續；該函於 96 年 10 月 19 日送達。嗣原處分機關於 96 年 12 月 18 日再次現場勘查時發現訴願人仍未改善系爭違規情形，乃以 96 年 12 月 25 日北市都建字第 09636340900 號函，再處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到後 1 個月內恢復原狀或辦理變更手續，該函於 96 年 12 月 28 日送達，惟該函嗣遭退回，原處分機關乃向訴願人對臺灣高等法院（96 年度上易字第 754 號民事判決）陳報之住所（本市文山區仙岩路○○巷○○號○○樓）再為送達，惟因無人收受，乃以寄存送達方式完成送達。另原處分機關於 97 年 2 月 13 日再次現場勘查時發現訴願人仍未改善系爭違規情形，乃又以 97 年 2 月 20 日北市都建字第 09

765840700 號函，續處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到後 1 個月內恢復原狀或辦理變更手續。該函於 97 年 2 月 25 日送達，訴願人不服，於 97 年 3 月 28 日向本府提起訴願，4 月 8 日、4 月 17 日及 4 月 21 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於 96 年 10 月 12 日北市都建字第 09671967600 號函部分：

一、查原處分機關未查明該處分函之送達地址（本市大安區瑞安街○○巷○○弄○○號○○樓）是否為應受送達地址，且經訴願人抗辯，則原處分機關以無人受領為由而於 96 年 10 月 19 日為寄存送達，即有未洽，尚難認係合法送達，致訴願期間無從起算；是訴願人於 97 年 3 月 28 日提起訴願，應無逾期問題；合先敘明。

二、按民法第 765 條規定：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」

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 8 條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」第 73 條第 2 項、第 3 項、第 4 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」「第 2 項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 91 條第 1 項第 1 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：一、違反第 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」

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。.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 依臺灣臺北地方法院新店簡易庭 96 年店簡字第 1615 號判決第 11 頁認為「被告基於對系爭房屋之所有權，自得將該所有物為改良等處分。」則訴願人所為與之並無不同，自得將所有物為改良等處分。
- (二) 依臺灣高等法院 96 年度上易字第 754 號事件於 96 年 10 月 22 日開庭時，證人許○○證實系爭房屋之西向立面外牆上開有窗戶 1 扇，是訴願人於購買系爭房屋時就已經存在的窗戶，且為原始設計中就已存在之窗戶，訴願人所為只是為改良自有建物，將窗戶稍微右移。更何況是項改良於進行前業經建築師簽證、取得室內裝修許可、照會王者鄉大廈管理委員會；在此情形下，未影響建築物結構、發給室內裝修許可之臺北市建築管理處亦未發函表示反對、王者鄉大廈管理委員會亦未對訴願人前開改良自有建物之事表示反對。

四、卷查系爭建築物領有 84 使字第 0171 號使用執照，且經原處分機關所屬本市建築管理處查認其有外牆拆除改設門窗之情事，此並有 84 使字第 0171 號使用執照存根、系爭建物平面圖、原處分機關 96 年 8 月 24 日北市都建字第 09663831000 號函、本市建築管理處 96 年 7 月 4 日會勘紀錄表、96 年 7 月 4 日及 96 年 10 月 8 日現場採證照片等影本附卷可稽。是訴願人違章事證明確，洵堪認定。

五、至訴願人主張依臺灣臺北地方法院新店簡易庭 96 年店簡字第 1615 號判決第 11 頁認為「被告基於對系爭房屋之所有權，自得將該所有物為改良等處分。」則訴願人所為與之並無不同，自得將所有物為改良等處分云云。按民法第 765 條規定：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」是所有人縱欲對其所有物為使用、收益或處分，亦受相關法令之限制；而在本案中，建築法第 73 條第 2 項規定即為訴願人欲改良其建築物之法令限制。是訴願人就此主張，顯係誤解法令。

六、另訴願人主張依臺灣高等法院 96 年度上易字第 754 號事件於 96 年 10 月 22 日開庭時，證人許○○證實系爭房屋之西向立面外牆上開有窗戶 1 扇，是訴願人於購買系爭房屋時就已經存在的窗戶，且為原始設計中就已存在之窗戶，訴願人所為只是為改良自有建物，將窗戶稍微右移；更何況是項改良於進行前業經建築師簽證、取得室內裝修許可、照會

王者鄉大廈管理委員會；在此情形下，未影響建築物結構、發給室內裝修許可之臺北市建築管理處亦未發函表示反對、王者鄉大廈管理委員會亦未對訴願人前開改良自有建物之事表示反對云云。按建築法第 73 條第 2 項前段規定，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有同法第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。如有違反，自應受罰。經查本件訴願人未經申請許可擅自拆除系爭建築物外牆改設窗戶，顯與原核定使用不合，此有系爭建物平面圖、本市建築管理處 96 年 7 月 4 日會勘紀錄表、96 年 7 月 4 日及 96 年 10 月 8 日現場採證照片等影本附卷佐證。是訴願人經原處分機關通知改善卻屆期仍未改善，原處分機關依前揭建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定處分，自屬有據。另訴願人購買系爭房屋時系爭窗戶是否已經存在？是否經建築師簽證？是否取得室內裝修許可？是否照會大廈管理委員會？尚與訴願人系爭違規行為無涉。訴願主張，委難採憑。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到後 1 個月內恢復原狀或辦理變更手續，並無不合，此部分原處分應予維持。

貳、關於 96 年 12 月 25 日北市都建字第 09636340900 號函及 97 年 2 月 20 日北市都建字第 09765840700 號函部分：

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「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 30 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。」

行政程序法第 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 條規定：「送達，不能依前 2 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 2 份，1 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 1 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。前項情形，由郵政機關為送達者，得將文書寄存於送達地之郵政機關。寄存機關自收受寄存文書之日起，應保存 3 個月。」

行政法院 62 年度判字第 583 號判例：「提起訴願應自官署原處分書達到之次日起 30 日內為之，逾期則原處分即歸確定，如仍對之提起訴願，即為法所不許。」

二、卷查本件 96 年 12 月 25 日處分函於 96 年 12 月 28 日送達於訴願人之戶籍地（本市文山區仙岩路○○巷○○號○○樓），並由受雇人代收，此有該函送達證書（影本）上蓋妥王者鄉管理中心及受雇人夏○○之章可稽；惟嗣遭退回，原處分機關乃向訴願人對臺灣高等法院（96 年度上易字第 754 號民事判決）陳報之住所（本市文山區仙岩路○○巷○○號○○樓）再為送達，惟因無人收受，乃於 97 年 1 月 16 日將該處分函以寄存送達方式，作送達通知書 2 份，1 份黏貼於應受送達人住所，1 份置於受送達處所信箱，完成送達，此亦有原處分機關送達證書影本附卷可證。另 97 年 2 月 20 日處分函於 97 年 2 月 25 日送達於訴願人之戶籍地，並由受雇人代收，此亦有該函送達證書影本上蓋妥王者鄉管理中心及受雇人夏○○之章可稽。是訴願人若對上開 2 處分函不服，應分別自上開 2 處分函達到之次日（即 97 年 1 月 17 日及 97 年 2 月 26 日）起 30 日內提起訴願。又訴願人地址在臺北市，並無在途期間可資扣除；是本件訴願期間之末日分別為 97 年 2 月 15 日（星期五）及 97 年 3 月 26 日（星期三）。然訴願人遲至 97 年 3 月 28 日始向本府提起訴願，此亦有訴願書上所貼本府訴願審議委員會收文條碼可稽；則訴願人就此部分提起訴願，顯逾 30 日之法定不變期間，揆諸首揭規定及判例意旨，此部分原處分業已確定，訴願人對之提起訴願，自為法所不許。

參、另訴願人請求停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 97 年 4 月 10 日北市訴（午）字第 09730286130 號及 97 年 4 月 22 日北市訴（午）字第 09730286150 號函請原處分機關依職權處理逕復，並經原處分機關以 97 年 5 月 12 日北市都建字第 09763883200 號函副知訴願人不予停止執行在案，併予敘明。

肆、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；爰依訴願法第 77 條第 2 款及第 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 程明修

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 8 月 21 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）