

臺北市政府 98.07.29. 府訴字第 09870097500 號訴願決定書

訴 願 人 吳○○

訴 願 人 陳○○

訴 願 人 鍾○○

訴 願 人 鄭○○

訴 願 人 楊○○

上 1 人訴願代理人 劉○○

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 98 年 3 月 16 日北市都建字第 09863988800 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

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

本市北投區光明路○○號建築物（下稱系爭建物），領有 94 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為自由職業事務所。因經民眾檢舉系爭建物有違規情事，原處分機關乃於民國（下同）97 年 11 月 6 日及 12 月 19 日派員現場勘查，發現系爭建物有於 14 樓機械房隔間及頂樓梯間旁

設置蒸氣室、盥洗室及 4 樓至 14 樓直通樓梯設置門扇加設栓鎖等違規情事，遂以 97 年 11 月 11

日北市都建字第 09764226800 號及 97 年 12 月 23 日北市都建字第 09764301800 號函請系爭建物之

管理委員會即極上之○○大廈管理委員會（下稱管委會）轉知受處分人（即系爭建物所有權人）對於上開違規情事於文到 3 個月內回復原狀或補辦手續。惟原處分機關於 98 年 2 月 12 日至現場勘查時發現系爭建物上開違規情事並未改善，且另有未經核准塗銷機車停車格擺設桌椅、鋼琴、洗衣機等情事，爰審認系爭建物所有權人共 249 人違反建築法第 73 條第 2 項及第 7 條第 1 項規定，而依同法第 91 條第 1 項規定，以 98 年 3 月 16 日北市都建字第 09863988800 號函

，處系爭建物所有權人共 249 人新臺幣 6 萬元罰鍰。該函於 98 年 3 月 18 日送達，訴願人等 5 人

不服，於 98 年 3 月 24 日向本府提起訴願，3 月 31 日、7 月 6 日及 7 月 20 日補正訴願程式，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第九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。」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 1 款、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：一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。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。」

二、本件訴願理由略謂：系爭處分函內所述違規情形均為建商交屋時即已設置完畢，本大廈各屆管理委員會確無重新施作或增建，而大廳之機車停車格線已重貼多次，因農曆年前地磚拋光致損毀，若有需要可隨時重貼。

三、查系爭建物之違規情事，經原處分機關於 97 年 11 月 6 日、12 月 19 日及 98 年 2 月 12 日派員現

場勘查屬實，有 94 使字第 xxxx 號使用執照存根、原處分機關 97 年 11 月 6 日、12 月 19 日、9

8 年 2 月 12 日採證照片及原處分機關與本府消防局 98 年 2 月 12 日會勘紀錄等影本在卷可稽

，原處分尚非無據。

四、惟查，本件原處分機關 97 年 11 月 11 日北市都建字第 09764226800 號及 97 年 12 月 23 日北市

都建字第 09764301800 號函係命系爭建物所有權人限期改善之通知，惟其受文者為管委會，並請管委會將上開函轉知系爭建物所有權人即系爭處分之受處分人，則前揭二函之相對人究為管委會或系爭建物所有權人？另該二函之送達是否符合行政程序法有關送達之規定？容有究明之必要；而本件系爭處分係依據 98 年 2 月 12 日現場勘查資料，然 98 年 2 月 12 日是否尚在原處分機關 97 年 12 月 23 日北市都建字第 09764301800 號函請管委會

會

轉知系爭處分受處分人對於上開違規情事於文到 3 個月內回復原狀或補辦手續之期限內？亦有究明之必要。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、至訴願人主張系爭建物區分所有權人等與系爭建物之建商間現有訴訟未了，是為求保全證據，陳請原處分機關不再受理他人之檢舉，待司法判決確定後再行追究乙節，非屬本件訴願審議範疇，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 7 月 29 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公假）

副主任委員 王 曼 萍（代行）