

訴 願 人 范○○

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 99 年 11 月 25 日北市都建字第 09964473100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人及案外人楊○○、施○○、李○○、黃○○等共有之本市文山區羅斯福路○○段○○巷○○號地下○○樓建物（下稱系爭建築物），領有 65 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為防空避難室、停車場。經原處分機關所屬本市建築管理處（下稱建管處）於民國（下同）98 年 12 月 2 日至現場會勘，發現其未經申請許可擅自拆除車道、破壞樓板增設室內梯、增設隔間套房及夾層違建，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃以 98 年 12

月

11 日北市都建字第 09873452900 號函請訴願人及其他共有人限期依原核准使照圖說回復原狀或辦理相關變更手續，該函於 98 年 12 月 17 日送達訴願人。嗣建管處復於 99 年 3

月

19 日會同訴願人等共有人至現場勘查，並作成會勘結論略以：「1. 范○○於案址地下室擅自增設隔間牆與 150 巷 53 號樓板開口部分，請於 14 日內拆除隔間牆與復原樓板。2. 車道部分請依 回復原狀，逾期未回復，依法續處所有權人。」並以 99 年 3 月 24 日北市都建字第 09964042600 號函檢送會勘紀錄予訴願人等共有人，請其等依會勘結論辦理。建管處再於 99 年 4 月 7 日會同訴願人等共有人辦理會勘，會勘結論略以：「1. 車道已復原。.....2. 53 號下方樓板開口，現場上鎖無法入內複查。3. 地下室新增設隔牆與 3 間廁所未拆除。5. 上述違規事項，經出席共同所有權人表示，係屬范○○所為。」並以 99 年 4 月 9 日北市都建字第 09964070400 號函檢送前揭會勘紀錄予訴願人等共有人。原處分機關爰審認訴願人逾期未改善完成，仍有未經申請許可擅自增加隔間牆、廁所與樓板開口之情事，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項規定，以 99 年 4 月 9 日北市都建字第 09964070500 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限期於文到次日起 30 日內依原核准使用執照圖說回復原狀或補辦變更使用執照

手續。該函於 99 年 4 月 13 日送達，訴願人不服，於 99 年 4 月 29 日向本府提起訴願

，
案經本府質疑原處分機關是否得以 99 年 4 月 7 日會勘時經出席之他共有人表示為訴願人所施作及代表訴願人出席之人未表示意見，即認定上開 53 號之樓板開口及地下室隔間牆確係訴願人所為施作，而以 99 年 7 月 8 日府訴字第 09970072500 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。」

二、嗣原處分機關派員至現場稽查，審認系爭建築物有經訴願人擅自將地樑鋼筋剪斷及違規隔間裝修等情事，違反建築法第 73 條第 2 項前段、第 77 條第 1 項及 77 條之 2 等規定，乃以

99 年 11 月 4 日北市都建字第 09964438800 號函請訴願人立即停工並於文到次日起 30 日內依

使用執照圖說恢復改善並提具結構安全鑑定報告，逾期未辦理者將依建築法第 91 條第 1 項規定處罰。又經原處分機關於 99 年 11 月 22 日派員至現場查認訴願人另有新增破壞樓地板構造並將其鋼筋剪斷等情事，違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃依同法第 91 條第 1

項

規定，以 99 年 11 月 25 日北市都建字第 09964473100 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並請其立

即

停止進行破壞主要構造之施工，於文到次日起 30 日內併同前函，一併依使用執照原核准圖說內容恢復改善，且檢附改善過程施工前、中、後相片，並提具開業建築師、專業技師或相關公會結構安全鑑定報告完成備查。該函於 99 年 12 月 2 日送達，訴願人不服，於

9

9 年 12 月 6 日向本府提起訴願，同年 12 月 13 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 73 條第 2 項及第 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……。」「第二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 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 77 條之 2 規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認為有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。二

、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。」第 91 條第 1 項第 1 款及第 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。」

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 8 條第 1 款、第 5 款及第 6 款規定：「本法第七十三條第二項所定有本法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之規定如下：一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。……五、停車空間之汽車或機車車位之變更。六、建築物之分戶牆、外牆、開放空間或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」

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：原處分機關指稱違規部分並非樓地板，而係廢棄貯水池，裸露鋼筋則係強化結構而新增設，並非破壞舊有結構，訴願人已委請結構技師、建築師進行安全補強，甚至強度已超過原有；又訴願人僅係簡易修繕及保存行為，得單獨為之，其他共有人就地下室分管協議有意見，應循訴訟途徑解決。

三、查本案經原處分機關重新查證，審認系爭建築物係經訴願人擅自將地樑鋼筋剪斷及違規隔間裝修等情事，經原處分機關以 99 年 11 月 4 日北市都建字第 09964438800 號函請訴願人立即停工並於文到次日起 30 日內依使用執照圖說恢復改善並提具結構安全鑑定報告，逾期未辦理者將依建築法第 91 條第 1 項規定處罰；嗣經原處分機關於 99 年 11 月 22 日查

認

訴願人有新增破壞樓地板構造並將其鋼筋剪斷等情事，有採證照片影本附卷可稽；是訴願人既未依通知立即停工，且有上開新增違規行為，則原處分機關據以處罰，自屬有據

。

四、至訴願人主張原處分機關指稱違規部分並非樓地板，而係廢棄貯水池，裸露鋼筋則係強化結構而新增設，並非破壞舊有結構，訴願人已委請結構技師、建築師進行安全補強，甚至強度已超過原有；又訴願人僅係簡易修繕及保存行為，得單獨為之，其他共有人就地下室分管協議有意見，應循訴訟途徑解決云云。按依前揭建築法第 77 條第 1 項規定，建築物所有權人或使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。上開規定係課予建築物所有權人或使用人應合法使用建築物並確保構造及設備安全之義務，倘建築物所有權人或使用人有違反上開規定，主管建築機關即得依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定處罰並通知限期改善。本件訴願人既另有前述新增破壞樓地板構造並將其鋼筋剪斷等情事，在尚乏有利事證之情形下，即難以上開理由作為免責之論據；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹

中華民國 100 年 3 月 25 日

市長 郝 龍 斌訴願審議委員會主任委員 蔡立文決
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）