

臺北市政府 100.06.15. 府訴字第 10009038300 號訴願決定書

訴 願 人 張○○

訴 願 代 理 人 宋○○

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 12 月 17 日北市都建字第 09974885200 號

、100 年 1 月 21 日北市都建字第 10065197000 號、100 年 2 月 22 日北市都建字第 100619092

00 號及 100 年 3 月 23 日北市都建字第 10062026100 號等 4 函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 100 年 2 月 22 日北市都建字第 10061909200 號及 100 年 3 月 23 日北市都建字第 10062026

100 號等 2 函部分，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、關於 99 年 12 月 17 日北市都建字第 09974885200 號及 100 年 1 月 21 日北市都建字第 10065197

000 號等 2 函部分，訴願不受理。

事 實

一、本市○○區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 98 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「門廳、管理員室、一般事務所、管委會使用空間、車道」。前經原處分機關至系爭建物勘查，發現有未經核准擅自變更 1 樓外牆構造情事，審認系爭建物管理委員會（即「○○○○○大廈管理委員會」，下稱系爭管委會）違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃以民國（下同）99 年 10 月 12 日北市都建字第 09962615500 號函命該

管委會於文到 15 日內改善完成或補辦手續；嗣依唐○○建築師事務所申請，考量製作及整理相關文件及圖說時程，而以 99 年 11 月 19 日北市都建字第 09973207200 號函，將前開

補辦手續時程延至 99 年 12 月 9 日，並副知系爭管委會在案。

二、本案嗣經原處分機關分別於 99 年 12 月 10 日及 100 年 1 月 14 日、2 月 16 日、3 月 18 日派員至

現場複查，查得旨揭變更外牆構造仍未改善或完成補辦手續，爰分別以 99 年 12 月 17 日北

市都建字第 09974885200 號、100 年 1 月 21 日北市都建字第 10065197000 號、100 年 2 月 22 日

北市都建字第 1006 1909200 號及 100 年 3 月 23 日北市都建字第 10062026100 號等 4 函，各處

訴願人新臺幣（下同）6 萬元、6 萬元、8 萬元、10 萬元（共計 30 萬元）罰鍰，及命訴願人於文到 15 日內改善完成或補辦手續完成並向本市建築管理處報備。前揭 4 函分別於 99 年 12 月 21 日及 100 年 1 月 26 日、2 月 24 日、3 月 25 日送達，訴願人不服，於 100 年 3 月 28 日向

本府提起訴願，4 月 1 日補正訴願程式及補充訴願理由，4 月 8 日、6 月 13 日補充訴願資料

，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 100 年 2 月 22 日北市都建字第 10061909200 號及 100 年 3 月 23 日北市都建字第 100

62026100 號等 2 函部分：

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 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。」

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、本件訴願及補充理由略以：本件訴願人係執行區分所有權人會議決議，並非個人擅自變更外牆，請更正罰單。

三、查系爭建物之違規情事，經原處分機關至現場勘查屬實，有 98 使字第 0067 號使用執照存根、原處分機關採證照片等影本在卷可稽，原處分固非無見。

四、惟查，本件訴願代理人即系爭管委會主任宋○○，於100年6月13日到本府訴願審議委員會言詞辯論時表明，系爭建物外牆變更乙事，係經99年9月11日區分所有權人會議決議請建築師評估，99年9月12日由建築師評估可行並召開說明會後，即予拆除。則本件違規行為人究係訴願人，抑或係實際決議之區分所有權人？不無疑義。原處分僅以工程報價單上有訴願人簽名而對之連續處以罰鍰，尚嫌率斷。又前揭實際參與會議決定系爭建物1樓外牆拆除者，究係何人？因涉及違規行為人之認定，亦有釐清究明之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將此部分原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起60日內另為處分。

貳、關於99年12月17日北市都建字第09974885200號及100年1月21日北市都建字第100

65197000號等2函部分：

一、按訴願法第1條第1項前段規定：「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。」

二、查原處分機關99年12月17日北市都建字第09974885200號及100年1月21日北市都建字第

10065197000號等2函分別於99年12月21日及100年1月26日送達，有送達證書影本附卷可

證，而前揭2函各於說明六及說明七載明不服之訴願救濟期間及收受訴願書之機關；又訴願人地址在臺北市，並無在途期間扣除問題。是依首揭訴願法第14條第1項規定，訴願人若對之不服，應自行政處分達到之次日（即99年12月22日及100年1月27日）起30日

內提起訴願。準此，本件訴願人提起訴願之期間末日分別為100年1月20日（星期四）及100年2月25日（星期五），惟訴願人遲至100年3月28日始向本府提起訴願，亦有貼妥本

府訴願審議委員會收文條碼之訴願書在卷可憑；是訴願人提起此部分訴願已逾30日之法定不變期間，原處分業已確定，揆諸首揭規定，其訴願自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為有理由；依訴願法第77條第2款及第81條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文

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
委員 覃 正 祥
日市長 郝 龍 斌

中華民國 100 年 6 月 15

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）