

訴 願 人 ○○○

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 101 年 10 月 4 日北市都建字第 10164338000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大安區○○路○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有本府工務局【建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關】核發之 67 使字 xxxx 號使用執照，核准

用途為防空避難室兼飲食店，訴願人於該址獨資設立「地下室飲食店」。經原處分機關於 101 年 6 月 29 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物樓梯有擅自封閉之情事，乃當場製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表通知訴願人於 15 日內改善。原處分機關復於 101 年 9 月 21 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物樓梯仍有擅自封閉之情事，爰當場製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表，嗣依檢查紀錄結果審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以

101 年 10 月 4 日北市都建字第 10164338000 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並應依上開 101 年 9 月 21 日檢查紀錄表期限改善；因該檢查紀錄表未記載改善期限，原處分機關復以 101 年 10 月 17 日北市都建字第 10164355600 號函補充敘明改善期限為 101 年 11 月 16 日

前。該 2 函分別於 101 年 10 月 8 日及 10 月 24 日送達，訴願人不服前揭原處分機關 101 年 10 月

4 日北市都建字第 10164338000 號函，於 101 年 10 月 26 日向本府提起訴願，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……。」第 77 條第 1 項、第 2 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。」「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨

時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」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：……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、本件訴願理由略以：

(一) 原處分機關關於 101 年 6 月 29 日檢查後，因訴願人無足夠資本及能力改善，不得不於 101 年 7 月 15 日歇業，經議員助理及原處分機關關於 101 年 8 月 9 日會勘結束向訴願人表

示同意復業，才於 101 年 8 月 15 日開業，故訴願人繼續營業，係信賴原處分機關同意復業之意思表示，具有信賴基礎，且信賴應值得保護。

(二) 訴願人營業處所位於地下室，樓梯出口改善需周圍住戶配合，需時間進行溝通協調才得以動工，原處分機關關於檢查紀錄表備註欄亦有註明「非使用人可改善，請屋主協助」，可知訴願人非不為而係不能，故原處分機關對訴願人處罰鍰並不能達到行政目的，亦非侵害最小手段，難認符合比例原則。

三、查原處分機關關於 101 年 9 月 21 日至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查時，發現樓梯有擅自封閉之情事，有系爭建物使用執照及平面圖、原處分機關 101 年 9 月 21 日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表、現場照片等影本附卷可稽，是本件違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關關於 101 年 6 月 29 日檢查後曾經歇業，經議員助理及原處分機關會勘結束向訴願人表示同意復業，才繼續營業，其信賴原處分機關同意復業之意思表示，具有信賴基礎，信賴應值得保護云云。查訴願人使用系爭建物設立「地下室飲食店」，經原處分機關於 101 年 6 月 29 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物樓梯有擅自封閉之情事時，已當場製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表通知訴願人於 15 日內改善，有訴願人簽名之該檢查紀錄表附卷可稽，則原處分機關再於 101 年 9 月 21 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物樓梯仍係擅自封閉並未改善，顯見訴願人係明知系爭建物構造與設備安全不符合規定，有影響逃生避難、妨害公共安全之虞，卻仍繼續使用系爭建物作為營業場所。則原處分機關審認訴願人為系爭建物使用人，其未維護建築物合法使用與其構造及設備安全，違反

建築法第 77 條第 1 項規定，並無違誤。訴願人雖主張其係基於信賴原處分機關同意復業之意思表示始繼續營業，惟據原處分機關答辯書所載，並查無訴願人主張之相關紀錄，又訴願人亦未提出具體證明文件供查核，訴願主張，不足採憑。

五、另有關訴願人主張營業處所位於地下室，樓梯出口改善需周圍住戶配合，需時間進行溝通協調才得以動工，原處分機關於檢查紀錄表備註欄亦有註明「非使用人可改善，請屋主協助」，可知訴願人非不為而係不能，故原處分機關對訴願人處罰鍰並不能達到行政目的，亦非侵害最小手段，難認符合比例原則云云。按建築法第 77 條第 1 項規定，建築物之所有權人、使用人負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之法定責任。上開規定係課予建築物所有權人及使用人皆負有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 款規定處罰鍰，並限期改善或補辦手續。查訴願人既係系爭建物之使用人，自應遵守建築法相關規定，隨時維護系爭建物之合法使用及其構造設備安全，自難以改善尚需屋主協助及其他住戶配合為由，而邀免其責；本件訴願人違規事證明確，業如前述，原處分機關依建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰並限期改善，並無違誤，亦難認有違反比例原則之情事。是訴願主張，不足採作對其有利之認定。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，自無停止執行之必要，併予指明。

七、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 丁庭宇（公出）
委員 王曼萍（代理）
委員 劉宗德
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 王韻茹
委員 傅玲靜
委員 吳秦雯

中華民國 101 年 12 月 20 日

市長 郝龍斌
法務局局長 蔡立文決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院

行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路1段248號）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。（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）