

臺北市政府 103.03.20. 府訴二字第 10309043000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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 102 年 4 月 17 日北市都建字第 10262127200 號

、102 年 7 月 10 日北市都建字第 10262107600 號及 102 年 10 月 2 日北市都建字第 10262425300 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 102 年 4 月 17 日北市都建字第 10262127200 號函部分，訴願駁回。

二、關於 102 年 7 月 10 日北市都建字第 10262107600 號函部分，原處分撤銷，由原處分機關於

決定書送達之次日起 30 日內另為處分。

三、關於 102 年 10 月 2 日北市都建字第 10262425300 號函部分，訴願不受理。

事 實

訴願人所有本市南港區○○○路○○段○○號○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○及○○樓之○○建物（下稱系爭建物），領有 87 使字 xxx 號使用執照，核准用途為日常用品零售業，因有未經申請許可擅自變更外牆構造情事，經原處分機關以民國（下同）101 年 7 月 27 日北市都建字第 10162242107 號函通知訴願人前揭情事已違反建築法第 73 條第 2 項規

定，請訴願人於文到 30 日內以書面陳述意見，並經訴願人於 101 年 8 月 29 日以書面陳述意見。

嗣原處分機關於 102 年 4 月 15 日至系爭建物現場會勘，發現訴願人未依前揭函旨回復原狀或申請變更使用執照，審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項規定，以

102 年 4 月 17 日北市都建字第 10262127200 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於

文到 30 日內依規定補辦手續或自行改善完成。惟迄至 102 年 7 月 4 日原處分機關派員再至現場

勘查，訴願人仍未改善，原處分機關乃審認訴願人仍有違反建築法第 73 條第 2 項規定，爰再依同法第 91 條第 1 項規定，以 102 年 7 月 10 日北市都建字第 10262107600 號函，處訴願人 30 萬元

罰鍰，並限於文到 30 日內依規定補辦手續或自行改善完成。嗣因訴願人遲未繳納罰鍰，原處分機關乃以 102 年 10 月 2 日北市都建字第 10262425300 號函，通知訴願人於 102 年 10 月 15 日前繳

納罰鍰，如再逾期將依行政執行法第 11 條第 1 項規定移送法務部行政執行署所屬分署強制執行。訴願人不服，於 102 年 11 月 4 日向本府提起訴願，同年 12 月 27 日補正訴願程式，並據原處

分機關檢卷答辯。

理由

壹、查本件訴願人雖於訴願書表明係對原處分機關 102 年 4 月 17 日北市都建字第 10262127200 號及 102 年 10 月 2 日北市都建字第 10262425300 號（訴願人誤植為 10262125300 號）函不服

，惟揆其真意，訴願人應對原處分機關 102 年 7 月 10 日北市都建字第 10262107600 號函亦

有不服，合先敘明。

貳、關於 102 年 4 月 17 日北市都建字第 10262127200 號及 102 年 7 月 10 日北市都建字第 10262107

600 號函部分：

一、本件訴願人提起訴願日期為 102 年 11 月 4 日，距原處分機關所附上揭 2 函之傳真查詢國內

各類掛號郵件查單影本所載郵局妥投日期（分別為 102 年 4 月 19 日及同年 7 月 15 日）雖已

逾 30 日，惟原處分機關所檢附之上開查單影本僅蓋有訴願人所設之○○大樓管理委員會收發章，並無管理員於其上簽名或蓋章收受，是上揭 2 函送達不合法，致訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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 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。」

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 8 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：……八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆……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……。」

三、本件訴願理由略以：原處分機關 102 年 4 月 17 日函未合法送達，訴願人係於 102 年 10 月 15

日至原處分機關閱卷後方得知並尋求救濟；又 102 年 7 月 10 日函裁罰訴願人之前提係訴願人未依據上揭 102 年 4 月 17 日函所定之期限為改善，但 102 年 4 月 17 日函既未合法送達

於訴

願人，該改善期限自無從起算，則原處分機關 102 年 7 月 10 日所為之連續處罰不符建築法第 73 條第 2 項及第 91 條第 2 項命當事人自行改善之本旨；又系爭房屋早於 91 年納莉颱風

災

後即閒置至今無使用，訴願人自非使用人，原處分機關未善盡職權調查之能事，恣意處訴願人罰鍰亦有違最高行政法院 95 年 1 月份庭長、法官聯席會議決議之本旨。

四、系爭建物有未經申請許可擅自變更外牆構造情事，有 87 使字 xxx 號使用執照存根、平面圖及採證照片等影本附卷可稽。是本件違規事證明確，堪予認定。

五、至訴願人主張原處分機關 102 年 4 月 17 日函未合法送達，102 年 7 月 10 日函裁罰訴願人之前

合法
提係訴願人未依據上揭 102 年 4 月 17 日函所定之期限為改善，但 102 年 4 月 17 日函既未

送達於訴願人，該改善期限自無從起算，又系爭建物早於 91 年納莉颱風後即閒置至今無使用，訴願人自非使用人，原處分機關未善盡職權調查之能事云云。按建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，違者應予處罰。建築法第 77 條第 1 項及第 91 條第 1 項分別定有明文。查系爭建物未經申請許可擅自變更外牆構造，而訴願人既為系爭建物之所有權人，為建築法第 91 條第 1 項規定之管制對象，屬狀態責任之義務人，依法應維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全並應對系爭建物所生違反建築法秩序與安全之狀態負有排除責任，是系爭建物既有擅自變更外牆構造情事，訴願人顯未維護建築物之合法使用與其構造及設備安全，原處分機關自得依法限期命其回復原狀或申請變更使用執照。查原處分機關前已就本件訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定情事，以 101 年 7 月 27 日北市都建字第 10162242107 號函通知訴願人陳述意見，並經訴願人

於同年 8 月 29 日以書面陳述意見，則訴願人至此已知悉其有違反前揭建築法第 73 條第 2 項

規定情事，然迄至原處分機關以 102 年 3 月 19 日北市都建字第 10275865607 號函通知訴願

人本案將予以續處，及同年 4 月 15 日派員至系爭建物現場勘查，訴願人仍未依規定改善完畢，原處分機關爰處 6 萬元罰鍰及命限期改善，自無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以 102 年 4 月 17 日北市都建字第 10262127200 號函所為處分，揆諸前揭規

定，並無不合，應予維持。

六、另查依 102 年 7 月 10 日北市都建字第 10262107600 號函說明一所載，該函係因訴願人未依

102 年 4 月 17 日北市都建字第 10262127200 號函命訴願人於文到 30 日內依規定補辦手續或

自行改善完成，而為連續處罰。然上開 102 年 4 月 17 日函未經合法送達，已如前述，其課予訴願人之改善期限自無從起算。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分機關 102 年 7 月 10 日北市都建字第 10262107600 號函撤銷，由原處分機關於決

定書送達之次日起 30 日內另為處分。

參、關於 102 年 10 月 2 日北市都建字第 10262425300 號函部分：

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3條第1項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第77條第8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：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院62年度裁字第41號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查前開原處分機關102年10月2日北市都建字第10262425300號函，核其內容僅係原處分

機關通知訴願人限期繳納102年7月10日北市都建字第10262107600號函所處30萬元罰鍰

，逾期將移送強制執行之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。惟102年7月10日北市都建字第10262107

600號函業經撤銷，後續行政強制執行部分已失所附麗，應由原處分機關妥適處理，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，部分為有理由；依訴願法第77條第8款、第79條第1項及第81條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公假）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

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 103 年 3 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 6 萬元部分不服者，得於本決定書送達之次日起 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）如對本決定訴願不受理及訴願駁回部分不服者，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）