

訴 願 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 104 年 4 月 9 日北市都建字第 10464109200 號函

、104 年 6 月 3 日北市都建字第 10467321000 號裁處書及 104 年 8 月 18 日北市都建字第 1046438910

0 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

一、關於 104 年 4 月 9 日北市都建字第 10464109200 號函及 104 年 6 月 3 日北市都建字第 10467321

000 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 104 年 8 月 18 日北市都建字第 10464389100 號函部分，訴願不受理。

#### 事實

訴願人所有坐落於本市南港區○○○路○○段○○號建築物（下稱系爭建築物）領有 63 使字第 xxxx 號使用執照，經民眾檢舉系爭建築物騎樓有擅自破壞樓板構造之情事，嗣原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）104 年 4 月 1 日至現場勘查，發現系爭建築物騎樓樓板有擅自開口及穿孔之情事，原處分機關爰以 104 年 4 月 9 日北市都建字第 10464109200 號函通知訴願人於文到次日起 30 日內恢復原狀改善，該函於 104 年 4 月 16 日送達。

惟經建管處於上開期間屆至後之 104 年 6 月 1 日複查仍未恢復原狀，原處分機關審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 104 年 6 月 3 日北市都建

字第 10467321001 號函檢送同日期北市都建字第 10467321000 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內恢復原狀。嗣原處分機關並以 104 年 8 月 18 日北市

都建字第 10464389100 號函通知訴願人略以：「主旨： 臺端..... 積欠罰鍰 1 筆共計新臺幣 6 萬元整..... 請於 104 年 8 月 31 日前繳納.....。」上開裁處書於 104 年 6 月 8 日送達，訴願人

不服該裁處書及 104 年 4 月 9 日北市都建字第 10464109200 號函，於 104 年 7 月 6 日向本府提起訴

願，8 月 7 日補正訴願程式，9 月 3 日補充訴願理由並追加原處分機關 104 年 8 月 18 日北市都建字

第 10464389100 號函為訴願標的，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、本件訴願人於訴願書雖僅載明原處分機關 104 年 4 月 9 日北市都建字第 10464109200 號函，

惟就訴願書事實與理由欄所載「遭原處分機關以 104 年 6 月 1 日堪（勘）查裁罰新臺幣 6 萬

元罰鍰……請高抬貴手減輕罰款。」等語觀之，應認訴願人對原處分機關 104 年 6 月 3 日北市都建字第 10467321000 號裁處書亦有不服之表示；次按行政程序法第 98 條第 3 項規定：「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後一年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」查本件提起訴願日期（104 年 7 月 6 日）距 104 年 4 月 9 日北市都建字第 10464109200 號函送達日期（104 年 4 月 16

日）雖已逾 30 日，惟該函未載明救濟期間，故依上開規定，應視為於法定期間內提起訴願；合先敘明。

貳、關於 104 年 4 月 9 日北市都建字第 10464109200 號函及 104 年 6 月 3 日北市都建字第 104673210

00 號裁處書部分：

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府……。」

第 8 條規定：「本法所稱建築物之主要結構，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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」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。」

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。」

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：系爭建築物騎樓樓地板開口係承租人私自施作，非訴願人所為，承租人亦未告知訴願人，開口旁之排風口則係 73 年購屋時即存在，承租人也從未告知訴願人有違規之情事；系爭建築物原由訴願人之配偶管理，且訴願人並不識字，103 年 8 月訴願人配偶過世後才由子女接手管理，並不瞭解承租狀況；系爭建築物騎樓違規處現已填平修復，請原處分機關體諒民眾不熟悉法規，予以減輕罰鍰。

三、查系爭建築物領有 63 使字第 XXXX 號使用執照，經原處分機關審認訴願人未經許可擅自破壞騎樓樓板構造等情，有系爭建築物使用執照存根、建管處 104 年 4 月 1 日現場勘查及 6 月 1 日複查所拍攝現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建築物騎樓樓地板開口係承租人私自施作，非其所為，承租人亦未告知訴願人，開口旁之排風口則係 73 年購屋時即存在；系爭建築物原由其配偶管理，且訴願人並不識字，其配偶過世後才由子女接手管理，並不瞭解承租狀況；系爭建築物騎樓違規處現已填平修復，請原處分機關體諒民眾不熟悉法規云云。按建築法第 73 條第 2 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 9 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。經查本件訴願人未經核准即擅自將系爭建築物騎樓樓板開口及穿孔之情事，有採證照片影本附卷佐證；是訴願人有擅自破壞樓板構造行為，應可認定，業已違反建築法第 73 條第 2 項規定，依法自應受罰。訴願人雖主張系爭建築物騎樓樓地板開口係承租人施作，非其所為，開口旁之排風口則係 73 年購屋時即存在，然遍觀卷附資料，並無訴願人將系爭建築物出租他人之憑據，則訴願人僅空言主張樓板構造非其擅自破壞，尚難對其為有利之認定；又訴願人雖於受處分後填平系爭建築物騎樓樓板之開口及穿孔，並經建管處於 104 年 7 月 6 日派員勘查屬實，惟此乃事後改善行為，對於本件違規事實之認定不生影響。復按行政罰法第 8 條前段規定：「不得因不知法規而免除行政處罰責任。」是訴願人既為系爭建物所有權人，對該建物使用執照內容及使用上應符合之規定即應主動瞭解遵循，善盡所有權人之法定責任，難以不知法律為由冀邀免責。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內恢復原狀，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

參、關於 104 年 8 月 18 日北市都建字第 10464389100 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……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、查原處分機關 104 年 8 月 18 日北市都建字第 10464389100 號函，核其內容僅係對訴願人所

為限期催繳罰鍰之觀念通知，並非行政處分，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。

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；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 11 月 25 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，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：臺北市士林區文林路 725 號）

