

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 3 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 104 年 10 月 8 日北市都建字第 104644851

00 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 3 人共有本市中正區○○路○○號建築物（權利範圍各 3 分之 1，下稱系爭建築物），

領有 73 使字 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 10 層之供公眾使用建築物，原核准用途地下層

為防空避難室，第 1 層為店舖，第 2 層至第 5 層為辦公室，第 6 層至第 10 層為住宅。民國（下同）

104 年 9 月 30 日原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）經通報系爭建築物有磁磚脫落砸傷路人之情事，建管處旋委託財團法人○○（下稱○○中心）派員至現場勘查，發現系爭建築物外牆飾面有鬆脫掉落於人行道，砸傷路過民眾情事，業已影響行人安全，乃拍照存證。嗣原處分機關審認訴願人等 3 人對系爭建築物未盡其管理維護之責，違反建築法第 77 條第 1 項規定，且係重大特殊影響公共安全情形，乃依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 1

04 年 10 月 8 日北市都建字第 10464485100 號裁處書，處訴願人等 3 人新臺幣（下同）30 萬元罰

鍰。該裁處書分別於 104 年 10 月 14 日、10 月 15 日送達訴願人等 3 人，訴願人等 3 人不服，於 10

4 年 10 月 16 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……在直轄市為直轄市政府……。」

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 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。」

行政罰法第 18 條第 1 項規定：「裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點及第 4 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」「附表各項違規事件，如有個別特殊情況者，得審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響、因違反行政法上義務所得之利益及受處罰者之資力，並依照統一裁罰基準酌予加重或減輕處罰；但應敘明加重或減輕之理由。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	17	
違反事件	未維護建築物合法使用與其構造及設備安全（含防火 區劃之防火門設栓、上鎖或於逃生避難動線堆置雜物 ）。	
法條依據	第 91 條第 1 項第 2 款	
統一裁罰基準（新臺幣： 元）或其他處罰	分類G2、G3.....H2 等 類組之場所。	第 1 次 處 6 萬元罰鍰，並限期改 善或補辦手續。
裁罰對象	建築物所有權人、使用人。	

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：本次事故發生於強烈颱風杜鵑過境翌日，系爭建築物部分樓層外牆

飾材剝落係颱風過境造成，屬不可預測天然災害；民眾 1 人腳趾被砸傷，但無大礙，經送醫治療，當日即返家，訴願人等並與傷者達成醫療費和解在案；外牆飾材剝落現正進行補強修繕作業中；事件當下已拉起封鎖線，告示上方墜落物警示；原處分機關逕行裁處 30 萬元罰鍰，不公平且不符比例原則，應先命限期改善，屆期未改善再予處罰，請撤銷原處分。

三、查本案經建管處委由台灣建築中心於 104 年 9 月 30 日至系爭建築物現場勘查，發現該建築物外牆飾面有鬆脫掉落於人行道情事，業已影響行人安全，有系爭建築物使用執照存根、台灣建築中心勘檢紀錄表及現場照片等影本附卷可稽，是原處分機關以系爭建築物所有權人即訴願人等 3 人違反建築法第 77 條第 1 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定處

訴願人等 3 人罰鍰處分，自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張本次事故系爭建築物部分樓層外牆飾材剝落係颱風過境造成，屬不可預測天然災害；民眾 1 人腳趾被砸傷，但無大礙，經送醫治療，當日即返家，訴願人等並與傷者達成醫療費和解在案；外牆飾材剝落現正進行補強修繕作業中；事件當下已拉起封鎖線，告示上方墜落物警示；原處分機關逕行裁處 30 萬元罰鍰，不公平且不符比例原則，應先命限期改善，屆期未改善再予處罰云云。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。」為建築法第 77 條第 1 項所明定。查本案系爭建築物領有 73 使字 XXXX 號使用執照，為使用已超過 31 年之建築物，其外牆之壁磚飾材是否有因使用已達一定期間而有鬆脫掉落之虞，其所有權人（即訴願人等 3 人）自應隨時注意；惟綜觀訴願人等 3 人所送證據資料，未見其等事前委請專業維修人員全面檢視系爭建築物，以致未能即時發現系爭建築物外牆飾面是否有鬆脫掉落之虞，而積極採取安全防護措施以維護公共安全。訴願人等 3 人既未盡此一應注意之義務，而終致發生傷及無辜路人之憾事，即難認其對系爭建築物之外牆已善盡管理維護義務；是訴願人等 3 人主張係颱風過境造成之不可預測天然災害，尚難據為對其等有利之認定。又本案原處分機關於答辯書陳明略以：「.....理由.....四、有關訴願人主張之理由，本局審認：.....（二）有關訴願人主張原處分有違公平性及比例原則云云：..... 2、按系爭建築物現況用途屬建築物使用類組及變更使用辦法.....第 2 條附表規定之 G 類 G-3 類組『店鋪』（第 1 層）、G-2 類組『辦公室（廳）』（第 2 層至第 5 層）、H 類 H-2 類組『住宅』（第 6 層至第 10 層），倘有違反建築法第 77 條第 1 項規定時，原應依建築法第 91 條第 1

項第 2 款及前揭裁罰基準第 2 點附表項次 17 之 G2、G3、H2 類組欄位規定處 6 萬元罰鍰，惟

依建管處現場勘查照片觀之.....系爭建築物掉落之碎片甚為巨大，路過○姓民眾雖僅遭砸中左腳，仍屬對民眾生命身體法益造成侵害之情形，更甚者，若該碎片掉落時係不幸砸中路人頭部，後果不堪設想，是以系爭建築物之外牆磁磚飾材掉落情事，對公眾造成之危險性不可謂之不高，本局審認本案為嚴重影響公共安全之個別特殊情形，且訴願人違反行政法上義務行為應受責難程度及所生影響均甚為重大，依建築法第 91 條第 1 項第 2 款及前揭裁罰基準第 4 點規定，逕處法定最高罰鍰額 30 萬元，並無不合.....。」是以，本件原處分機關審認訴願人等 3 人對系爭建築物未善盡其管理維護之責，並依行政罰法第 18 條第 1 項及裁罰基準第 4 點規定，審酌訴願人等 3 人違反行政法上義務行為應受

責難程度、所生影響等情，依建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定，處訴願人等 3 人法定最高

額 30 萬元罰鍰，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，處訴願人等 3 人 30 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

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 楊 芳 玲 (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 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國

105

年

1

月

4

日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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）