

臺北市政府 105.04.15. 府訴二字第 10509047500 號訴願決定書

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 104 年 12 月 22 日北市都建字第 10486043900 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大同區○○○路○○段○○號建築物（即○○樓，下稱系爭建築物）領有 83 使字第 xxx 號使用執照，其地下 3 層原核准用途為防空避難室兼停車場，原核准機械停車位 10 位，平面停車位 1 位，汽車升降機 1 部。經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱本市建管處）派員於民國（下同）104 年 10 月 29 日至系爭建築物會勘，發現系爭建築物地下 3 層機械停車位已擅自增設為 49 位，其中消防蓄水池前方樓地板遭挖掘增設 3 組機械停車設備，破壞主要構造，違反建築法第 77 條第 1 項規定，並審認訴願人為系爭建築物地下 3 層具實質管理能力之人，乃以 104 年 11 月 13 日北市都建字第 10464554700 號函通知訴願人限文到次日起 1 個月內改

善並出具結構安全證明。嗣本市建管處人員於 104 年 12 月 17 日前往複查，查得系爭建築物上開違規情事仍未改善，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，原

處分機關乃以 104 年 12 月 22 日北市都建字第 10486043900 號裁處書（該裁處書援引法條誤植為

依建築法第 91 條第 2 項規定處罰，經原處分機關以 105 年 3 月 23 日北市都建字第 10564150500 號

函更正為依建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定處罰）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於 105 年 1 月 18 日前改善。該裁處書於 104 年 12 月 25 日送達，訴願人不服，於 105 年 1 月 19 日經

由本市建管處向本府提起訴願，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 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 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。」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) 系爭建築物前委託律師於 89 年 1 月 26 日去函前臺北市政府工務局建築管理處（按：建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關，下稱前本府工務局建管處）針對地下 2 層及地下 3 層私自增設機械停車位辦理相關檢核事宜，經該處以 89 年 2 月 22 日北市工

建

使字第 8961484500 號書函回覆在案；又系爭停車設備經結構及機械停車設備檢核結構安全無虞，經起造人等於 90 年 3 月 27 日去函前本府工務局建管處報備。

(二) 另依建築法第 77 條第 1 項規定，受處分對象為建築物所有權人、使用人，而受處分人為何為訴願人 1 人？

三、查系爭建築物地下 3 層消防蓄水池前方樓地板擅自挖掘增設 3 組機械停車設備，破壞主要構造，經原處分機關審認訴願人為系爭建築物地下 3 層具實質管理能力之人，乃以 104 年 11 月 13 日函通知訴願人限文到次日起 1 個月內改善並出具結構安全證明。嗣本市建管處人員於 104 年 12 月 17 日前往複查，查得系爭建築物上開違規情事仍未改善，有系爭建築物 83 使字 xxx 號使用執照存根、地下 3 樓平面圖、建物標示部、建物所有權一覽表、建物測量成果圖、原處分機關 104 年 11 月 13 日北市都建字第 10464554700 號函及所附會勘紀錄、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地下 3 層增設機械停車位業經辦理相關檢核報備事宜，且經檢核結構安全無虞及受處分人為何僅訴願人 1 人云云。按建築法第 8 條、第 77 條第 1 項及第

91 條第 1 項第 2 款規定，樓地板為建築物之主要構造，未依規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者，得對建築物所有權人、使用人等處罰。查本件系爭建築物經本市建管處派員會勘發現其地下 3 層消防蓄水池前方樓地板擅自挖掘增設 3 組機械停車設備，破壞主要構造，經原處分機關通知訴願人限期改善，惟訴願人逾期仍未改善，已如前述

號
。次查訴願人所提供之前本府工務局建管處 89 年 2 月 22 日北市工建使字第 8961484500

書函，僅係針對系爭建築物地下 2 層及地下 3 層自行增設之機械停車位部分表示使用人應
層
依內政部 86 年 7 月 31 日台（86）內營字第 8673356 號函釋辦理，嗣後系爭建築物地下 2

及地下 3 層當時之所有權人○○股份有限公司（業於 98 年 4 月 21 日解散已清算完結）等
委由原設計人○○○建築師事務所提具報備報告書向前本府工務局建管處申請備查，惟
該報告書內容並未敘明檢討本件系爭建築物地下 3 層消防蓄水池前方樓地板增設 3 組機
械停車設備變更部分；是訴願人尚難執此冀邀免責。次按建築法第 77 條第 1 項規定，建
築物所有權人，就其所有之建築物負有維持其合法使用與其構造及設備安全狀態之義務
，建築物若有不符所應維持的狀態時，即構成「狀態責任」義務之違反。查本件系爭建
築物地下 3 層，依卷附訴願人 104 年 10 月 6 日說明書及 105 年 2 月 17 日陳情書內容分別
載明

：「……大樓於 83 年落成後，○○○代表地下二、三層所有權人負起善良管理人之責
、設備保養費用支付及安全維護之一切事宜……。」「本人○○○為臺北市大同區○
○○路○○段○○號○○樓地下 2、3 層樓多年來之義務維護代表人……。」是原處分
機關衡酌有效性原則及比例原則，優先考量其中能最有效、最適合排除危害之人，課予
其防制或排除危害之義務，審認訴願人對系爭建築物地下 3 層有實際的支配力，為最有
能力並能最有效排除違規狀態者為本件處分對象，尚無違誤。訴願主張，不足採據。從
而，原處分機關依前揭規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限期改善，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
委員 張 慕 貞
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 105 年 4 月 15 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）