

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 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 105 年 6 月 1 日北市都建字第 105642819

00 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市內湖區○○街○○號建築物領有 71 使字 xxxx 號使用執照，為地下 1 層地上 5 層之 RC 造建築

物，核准用途為集合住宅（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類第 2 組，H-2 類組）等。其中訴願人等 2 人所有 2 樓建築物（下稱系爭建物）經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）接獲檢舉後於民國（下同）105 年 5 月 23 日派員現場勘查，發現系爭建物主要結構之 RC 柱有遭破壞之情事，乃拍照採證。嗣原處分機關審認訴願人等 2 人違反建築法第 77 條第 1 項規定事實明確，且該遭破壞之 RC 柱為系爭建物之主柱，屬建築法第 8

條規定之主要構造，造成系爭建物構造受損，有重大危害公共安全之虞，衡酌訴願人等 2 人應受責難程度及違規行為造成之影響重大，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定，以 105 年 6 月 1 日北市都建字第 10564281900 號裁處書

處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並限文到 15 日內改善，例如回復原狀或進行結構補強。該裁處書於 105 年 6 月 6 日送達，訴願人等 2 人不服，於 105 年 6 月 14 日向本府提起訴願，6 月

29 日補正訴願程式，8 月 5 日補正訴願程式及補充訴願理由，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、使用者、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。」

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 2 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一 建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
H	住宿類 供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿之場所
類			。

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
H2	1. 集合住宅、住宅.....。

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

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 .....H2 等類組之場所。 屬同一違規行為者。	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。	

第 4 點規定：「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。」

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：

(一) 訴願人等 2 人於 104 年 9 月 20 日購入系爭建物，交屋後發現前陽台之橢圓木作造型柱有

漏水情形，於 105 年 5 月 12 日委由廠商進行維修暨室內裝修工程，前開橢圓木作造型柱拆除作業過程中，廠商即告知柱內疑為已遭到破壞之建築物結構，訴願人等 2 人旋即委請建築師、結構技師評估復原方案，原處分機關未先詢問訴願人等 2 人有無願意善盡義務，亦未先給予訴願人等 2 人修復之時間，即逕以 105 年 5 月 23 日勘查結果判定訴

願人等 2 人未善盡建築法第 77 條第 1 項規定之義務而裁罰，難以令人信服。。

(二) 訴願人等 2 人尚未進行管路修復、泥作整修，亦未更動該區地磚，足見結構破壞非訴願人等委託之廠商造成，觀諸所附舉證照片可清楚判斷該結構柱原本的破壞狀況，訴願人等 2 人並未加大破壞，無法理解原處分機關如何判定勘查時之狀況較嚴重。舉證照片 008 至 010 為多年前維修排水管之狀況，照片可見維修痕跡老舊，非訴願人等 2 人所為，訴願人等 2 人亦未因維修排水管而破壞混凝土、鋼筋。

(三) 原處分機關 105 年 5 月 23 日勘查時未通知訴願人等 2 人到場，當日僅有泥作師傅在距離該結構柱約 6 公尺處進行砌磚作業，不可能正在進行結構柱破壞之行為。

三、查訴願人等 2 人因所有之系爭建物主要結構之 RC 柱有遭破壞之情事，經原處分機關以 105

年 6 月 1 日北市都建字第 10564281900 號裁處書裁罰並通知限期改善，有 71 使字 1132 號使

用執照存根、系爭建物所有權部資料、建管處 105 年 5 月 23 日現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張其等購買系爭房屋後，發現前陽台之檜圓木作造型柱有漏水情形，進行維修暨室內裝修工程後方發現柱內疑為已遭到破壞之建築物結構，其等已委請建築師、結構技師評估復原方案，原處分機關未先給予其等修復之時間，即逕以勘查結果判定其等未善盡建築法第 77 條第 1 項規定之義務而裁罰；該結構破壞非其等委託之廠商造成，觀諸所附舉證照片可見維修痕跡老舊；原處分機關勘查時未通知其等到場，當日僅有泥作師傅在距離該結構柱約 6 公尺處進行砌磚作業，不可能正在進行結構柱破壞之行為云云。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，主要樑柱為建築物之

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。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，即構成該條項義務之違反。查本件系爭建物經建管處派員會勘發現有破壞建築物主要結構之 RC 柱情事，已如前述，且依原處分機關 105 年 7 月 18 日北市都建字第 1053516510

0 號函檢送本案答辯書之理由三、（二）陳明略以：「惟會勘當日查獲系爭建築物位於陽台前之 RC 柱……有遭破壞情事，混凝土幾全遭敲落，柱內鋼筋多數被剪斷，已嚴重影響建築物結構安全，有照片可稽……本局審認該 RC 柱為系爭建築物之主要樑柱，屬建築法第 8 條規定之主要構造，遭受破壞有嚴重影響建築物結構、危害公共安全之虞，衡酌訴願人等為系爭建築物之所有權人，卻未依建築法第 77 條第 1 項規定善盡維護建築物結構安全之義務，且此一違反行政法上義務行為應受責難程度及所生影響程度均十分重大，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款、臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點附表第 17 項次 H2 類組及第 4 點規定……以 105 年 6 月 1 日北市都建字第 10564281900 號

裁處書……酌予加重……。」又查本件系爭建物現為訴願人等 2 人所有，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，審認訴願人等 2 人對系爭建物有實際的支配力，為最有能力並能最有效排除違規狀態者而以之為本件處分對象，尚無違誤。訴願主張，不足採據。是以，本件原處分機關審認訴願人等 2 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 項及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定，審酌訴

願人等 2 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，酌予加重處訴願人等 2 人 12 萬元罰鍰，並限期於 15 日內改善，並無違誤，

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 袁秀慧  
委員 張慕貞  
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 傅玲靜  
委員 吳秦雯

中華民國 105 年 11 月 2 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧  
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）