

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 106 年 4 月 7 日北市都建字第 10636615900 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

一、訴願人及案外人○○○等 11 人所有本市萬華區○○街○○段○○號建築物（下稱系爭建物），為 4 層樓建物。經市民舉發系爭建物有外牆水泥剝落及生長樹木等情事，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）105 年 11 月 22 日派員並會同建築師至現場勘查，發現系爭建物外牆確有水泥剝落與樹木蔓生情事，有傷及路過民眾或毀損車輛之虞，原處分機關乃以 105 年 12 月 5 日北市都建字第 10564602200 號函命系

爭建物所有權人於文到次日起 30 日內改善修復、清除可能剝落之外牆或施作臨時性安全防护措施，屆期仍未改善將依建築法第 91 條規定處罰；嗣原處分機關於 106 年 2 月 17 日現

場勘查，審認系爭建物所有權人仍未改善，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，以 106 年 2 月 23 日北市都建字第 10634087500 號裁處書處系爭建物

所有權人（含訴願人）新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限文到後 30 日內改善，該裁處書於 106 年 3 月 2 日送達訴願人。

二、嗣原處分機關復於 106 年 3 月 31 日至現場勘查後審認未改善完全，遂依建築法第 91 條第 1

項第 2 款規定，以 106 年 4 月 7 日北市都建字第 10636615900 號裁處書續處系爭建物所有權

人（含訴願人）12 萬元罰鍰，並限文到後 30 日內改善。訴願人不服，於 106 年 4 月 25 日經

由原處分機關向本府提起訴願，6月22日補充訴願理由，9月4日補正訴願程式，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。」

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
A	公共集會類	A-1	供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所。

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
A-1	1. 戲（劇）院、電影院、演藝場……。

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	第 1 次		
	A1……等類	屬同一違規	處 6 萬元罰	處 12 萬元罰
	組之場所。	行為者。	緩，並限期	緩，並限期
			改善或補辦	改善或補辦
			手續。	手續。
裁罰對象	建築物所有權人、使用人。			
備註	……			
	二、建築物違反建築法第七十七條第一項規定，經依			
	同法第九十一條第一項第二款處以罰鍰並限期改			
	善或補辦手續處分後，仍有不從者，應予連續處			
	罰且罰鍰之額度應不低於前次處分之金額，並限			
	期命令其停止使用，如仍不從者，應執行停止供			
	水供電之處分。			

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：訴願人自 105 年至今未接獲有掉落物傷及路人或毀損車輛之通知，且於 105 年 12 月間接獲 10564602200 號函文（按：應為原處分機關 105 年 12 月 5 日北市都建字第 10564602200 號函）要求改善修復，但該函文中未清楚告知應改善修復之處；訴願人於 106 年 3 月底前完成樹木修剪，並於 4 月初鏟除樹根多處；請撤銷原處分。

三、查建管處於 105 年 11 月 22 日派員並會同建築師至現場勘查後認定系爭建物外牆有水泥剝落與樹木蔓生情事，有傷及路過民眾或毀損車輛之虞，原處分機關乃以 105 年 12 月 5 日北

市都建字第 10564602200 號函命系爭建物所有權人（含訴願人）限期改善修復、清除可能剝落之外牆或施作臨時性安全防護措施；嗣期限屆至，原處分機關於 106 年 2 月 17 日現場勘查，審認系爭建物所有權人（含訴願人）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，以 106 年 2 月 23 日北市都建字第 10634087500 號裁處

書處系爭建物所有權人（含訴願人）6 萬元罰鍰，再次限於文到後 30 日內改善。該裁處書於 106 年 3 月 2 日送達訴願人，嗣原處分機關復於 106 年 3 月 31 日至現場勘查後審認未改

善完全，遂以 106 年 4 月 7 日北市都建字第 10636615900 號裁處書連續處罰系爭建物所有權

人（含訴願人）12 萬元罰鍰，並限文到後 30 日內改善，有原處分機關上開 106 年 2 月 23 日

裁處書及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分固非無據。

四、惟查，原處分機關 106 年 2 月 23 日北市都建字第 10634087500 號裁處書，係於 106 年 3 月 2 日

送達訴願人，原處分機關於改善期限屆至前即派員再至現場勘查，則原處分機關逕行認定系爭建物所有權人（含訴願人）未依限改善完畢，而以 106 年 4 月 7 日北市都建字第 106

36615900 號裁處書連續處罰系爭建物所有權人（含訴願人）12 萬元罰鍰，即屬違反誠實信用原則。復查訴願人主張於 106 年 3 月底修剪樹木，並於 4 月初剷除樹根多處，原處分機關未斟酌訴願人改善情形即處罰系爭建物所有權人（含訴願人）12 萬元罰鍰，是否有當？亦有再予研酌之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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	柯	格	鐘
委員	范	文	清
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	劉	建	宏
委員	劉	昌	坪

中華民國

106

年

9

月

12

日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行