

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 107 年 5 月 24 日北市都建字第 10737242500 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有之本市南港區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（領有 73 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物），前經原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）107 年 3 月 21 日派員現場勘查，現場無施工中情事，惟有拆除外牆上之窗戶等疑似施工之跡象，乃當場拍照存證，並由原處分機關以 107 年 3 月 23 日北市都建字第 10734137900 號函請訴願人陳述意見。建管處又於 107 年 4 月 2 日派員至現場稽查，發現前次拆除之窗戶有擅自變更外牆，將窗戶開口擴大形成門扇形狀，其旁並置有木門，涉有違反建築法第 73 條規定，乃由原處分機關以 107 年 4 月 10 日北市都建字第 10734165000 號函通知訴願人於

文到次日起 30 日內恢復原狀，並出具專業技師簽證結構安全證明憑辦或補辦變更使用執照手續，屆期未改善或補辦手續，將依建築法規定裁處。該函於 107 年 4 月 17 日送達。嗣建管處於 107 年 5 月 21 日再次派員現場勘查，惟因訴願人未依上開函辦理，原處分機關乃審認訴願人所有之系爭建物有未經申請許可擅自將 1 樓外牆變更，違反建築法第 73 條第 2 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 107 年 5 月 24 日北市都建字第 10737242500 號裁處書處訴願人新臺幣

（下同）6 萬元罰鍰，並命於文到次日起 30 日內改善或補辦手續。該裁處書於 107 年 8 月 28 日

送達，訴願人不服，於 107 年 9 月 26 日向本府法務局網站聲明訴願，10 月 8 日補具訴願書，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

73 條第 2 項前段及第 4 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。」「第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」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：……八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆……或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」

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、本件訴願理由略以：訴願人於 103 年 7 月 8 日入住基隆市○○照護中心至今，因收到原處分機關函文之送達證書後即返家查看，系爭建物 1 樓外牆並未拆除，僅因家人為出入方便將原有 1 扇鐵窗換成 1 扇鐵門，尚無安全顧慮，為符合建築法相關規定，已立即委請專業建築師簽證之結構安全證明送原處分機關補辦手續，本案因家人不知相關法令，以致有所疏漏，請從寬認定並撤銷原處分。
- 三、查訴願人所有系爭建物有未經申請許可擅自將 1 樓外牆上之窗戶開口擴大而有外牆擅自變更之情事，有 73 使字第 xxxx 號使用執照存根、建物標示部查詢列印畫面及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其於 103 年 7 月 8 日入住基隆市○○照護中心至今，因收到原處分機關函文之送達證書後即返家查看，系爭建物 1 樓外牆並未拆除，家人為出入方便將原有 1 扇鐵窗換成 1 扇鐵門，尚無安全顧慮，已立即委請專業建築師簽證之結構安全證明補辦手續，因家人不知相關法令，以致有所疏漏云云。按建築法第 73 條第 2 項前段及建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 8 款規定，建築物外牆之變更，應申請變更使用執照；違者處建築物所有權人、使用人等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。查系爭建物 1 樓外牆之窗戶未經申請變更使用執照即擅自將開口擴大變更外牆，有變更前後之現場採證照片影本附卷可

稽；是系爭建物有擅自變更外牆之違規事證明確，洵堪認定。訴願人雖主張係因家人為出入方便將原有 1 扇鐵窗換成 1 扇鐵門，尚無安全顧慮等語；惟查訴願人為系爭建物之所有人，對系爭建物具有事實上管領力，為建築法第 91 條規定之管制對象，屬狀態責任之義務人，自應對系爭建物未經申請核准擅自外牆變更之違法狀態負責。訴願人尚難以其家人不知法規為由，而冀邀免責。從而，原處分機關依建築法第 73 條第 2 項前段及同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善或補辦手

續，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 袁 秀 慧
委員 范 文 清
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 107 年 12 月 28 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）