

臺北市政府 108.03.11. 府訴二字第 1086101173 號訴願決定書

訴 願 人 財團法人○○教會

代 表 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 11 月 22 日北市都建字第 10760576052 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區○○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 62 使字第 xxxx 號使用執照，案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 11 月 20 日派員至現場勘查，發現系爭建物西北側樓梯挑空部分以鋼構及木板補平納入居室使用，有違反建築法第 77 條第 1 項規定之情事，乃拍照採證，並由原處分機關以 107 年 11 月 22 日北市都建字第 10760576052 號函通知系爭建物所有權人即訴願人於文到 1 個月內改善回復，逾期未改善將依建築法第 91 條規定處罰。該函於 107 年 11 月 26 日送達，訴願人不服，於 107

年 12 月 17 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。」

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：訴願人進行系爭建物買賣時，西北側樓梯挑空部分已納入居室使用，且依系爭建物之店舖辦公室新建工程竣工圖之各層平面圖所示，西北側樓梯僅至系爭建物之6樓為止，無通往頂樓之功能；另經查系爭建物之使用執照，於62年9月13日核發

，故西北側樓梯之違章建築實為既存違建；又依臺北市違章建築處理要點規定，既存違建拍照列管，列入分類分期計畫管理；系爭建物之西北側樓梯實為既存違建，將依法申請拍照列管，請撤銷原處分。

三、查本案建管處於107年11月20日至系爭建物現場勘查，發現系爭建物西北側樓梯挑空部分以鋼構及木板補平納入居室使用，違反建築法第77條第1項規定，有系爭建物使用執照存根及2~6樓平面圖、現場採證照片等影本附卷可稽；是本案違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物買賣時，西北側樓梯挑空部分已納入居室使用，且依系爭建物之店舖辦公室新建工程竣工圖之各層平面圖所示，西北側樓梯僅至系爭建物之6樓為止，無通往頂樓之功能；西北側樓梯為既存違建應依法申請拍照列管云云。按建築法第77條第1項規定，建築物之所有權人、使用人負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之法定責任。訴願人主張系爭建物買賣時，西北側樓梯挑空部分已納入居室使用等語；惟查訴願人為系爭建物之所有權人，有系爭建物所有權等相關部別列印資料可稽，是訴願人自應對系爭建物西北側樓梯挑空部分以鋼構及木板補平納入居室使用之違法狀態負有改善責任。復查訴願人主張本件為既存違建應依法申請拍照列管一節，經查本件非屬違建查報拆除案件，訴願主張，應係誤解法令，不足採據。又查本件訴願人違反建築法第77條第1項規定之行為，原處分機關本應依同法第91條第1項第2款規定處其罰鍰，並

限期改善或補辦手續等，然原處分機關僅命其於文到1個月內改善回復，與前揭規定雖有不符，惟基於不利益變更禁止原則，原處分應予維持。另查本件訴願人已於108年1月14日改善，併予敘明。

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	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 3 月 11 日

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）