

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 108 年 9 月 10 日北市都建字第 10832379502 號

、108 年 11 月 8 日北市都建字第 10830465692 號、109 年 1 月 9 日北市都建字第 10830542882 號及 1

09 年 4 月 13 日北市都建字第 10930451052 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

關於 109 年 4 月 13 日北市都建字第 10930451052 號裁處書部分撤銷，由原處分機關於決定書送

達之次日起 60 日內另為處分；其餘訴願不受理。

事實

一、訴願人所有本市文山區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 90 使字第 XXX 號使用執照，訴願人於系爭建物設立臺北市○○補習班（下稱系爭補習班）；經原處分機關查認系爭建物有未經申請許可擅自外牆變更（拆除）之情事，涉有違反建築法第 73 條第 2 項規定，原處分機關乃以民國（下同）108 年 1 月 15 日北市都建字第 1083

163322 號函（下稱 108 年 1 月 15 日函）通知系爭補習班於文到次日起 30 日內委託開業建築

師檢討，依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法規定辦理備查，或依原核准改善，屆期仍未依規定辦理而繼續使用，即依建築法規定裁處。上開 108 年 1 月 15 日函於 108 年 1 月 18 日送達，系爭補習班屆期仍未依原核准改善或補辦手續，原處分機

關審認系爭補習班違反建築法第 73 條第 2 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款及臺北市

政府處理違反建築法事件統一裁罰基準等規定，以 108 年 5 月 17 日北市都建字第 10832049

802 號裁處書（下稱 108 年 5 月 17 日裁處書）處系爭補習班新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並

限於文到次日起 30 日內恢復改善或補辦手續，屆時仍未改善或補辦者，得連續加重處罰。嗣原處分機關審認系爭建物未經申請變更拆除外牆行為，考量系爭補習班非行為人，以 108 年 9 月 6 日北市都建字第 1083041858 號函撤銷上開 108 年 5 月 17 日裁處書，並審認系

爭建物未經申請外牆拆除變更，系爭建物所有權人即訴願人屆期仍未依原核准改善或補辦手續，違反建築法第 77 條第 1 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款等規定，以 108 年 9

月 10 日北市都建字第 10832379502 號裁處書（下稱 108 年 9 月 10 日裁處書）處訴願人 12 萬

元罰鍰，並再限於文到次日起 30 日內恢復改善或補辦手續，屆時仍未改善或補辦者，得連續加重處罰。

二、嗣原處分機關以系爭建物未經申請擅自外牆變更（材質不符原核准），改善期限屆至，訴願人仍未依原核准改善或補辦手續，審認其違反建築法第 77 條第 1 項及第 73 條第 2 項規

定，爰依同法第 91 條第 1 項等規定，以 108 年 11 月 8 日北市都建字第 10830465692 號裁處書

（下稱 108 年 11 月 8 日裁處書）處訴願人 12 萬元罰鍰，並再限於文到次日起 30 日內恢復改

善或補辦手續，屆時仍未改善或補辦者，連續處罰。

三、嗣原處分機關復以系爭建物未經申請擅自外牆變更（材質不符原核准），改善期限屆至，訴願人仍未依原核准改善或補辦手續，審認其違反建築法第 77 條第 1 項及第 73 條第 2 項規

定，爰依同法第 91 條第 1 項等規定，以 109 年 1 月 9 日北市都建字第 10830542882 號裁處

書（下稱 109 年 1 月 9 日裁處書）處訴願人 12 萬元罰鍰，並再限於文到次日起 30 日內恢復

改善或補辦手續，屆時仍未改善或補辦者，連續處罰。

四、嗣原處分機關再以系爭建物未經申請擅自外牆變更（材質不符原核准），改善期限屆至，訴願人仍未依原核准改善或補辦手續，審認其違反建築法第 77 條第 1 項及第 73 條第 2 項規

定，爰依同法第 91 條第 1 項等規定，以 109 年 4 月 13 日北市都建字第 10930451052 號裁處

書（下稱 109 年 4 月 13 日裁處書）處訴願人 12 萬元罰鍰，並再限於文到次日起 30 日內恢復

改善或補辦手續，屆時仍拒不改善或補辦者，將連續加重處罰。109 年 4 月 13 日裁處書於 109 年 4 月 16 日送達，訴願人不服，於 109 年 5 月 12 日向本府提起訴願，7 月 3 日補正訴願程

式，8 月 6 日追加訴願標的不服 108 年 9 月 10 日裁處書、108 年 11 月 8 日裁處書及 109 年 1 月 9

日裁處書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 108 年 9 月 10 日裁處書、108 年 11 月 8 日裁處書及 109 年 1 月 9 日裁處書部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：..... 二、提起訴願逾法定期間.....者。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」

第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項前段規

定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」

二、查上開 108 年 9 月 10 日裁處書、108 年 11 月 8 日裁處書及 109 年 1 月 9 日裁處書分別經原處分

機關依前揭行政程序法第 68 條第 1 項、第 72 條第 1 項前段規定，交由郵政機關按訴願人戶

籍地址寄送，分別於 108 年 9 月 12 日、11 月 12 日及 109 年 1 月 14 日送達；有原處分機關送達

證書影本附卷可稽，已生合法送達效力；且 108 年 9 月 10 日裁處書、108 年 11 月 8 日裁處書

及 109 年 1 月 9 日裁處書之注意事項欄均已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關。是依訴願法第 14 條第 1 項規定，訴願人若對之不服，應自上開 3 處分達到之次日（即分別為 108 年 9 月 13 日、11 月 13 日及 109 年 1 月 15 日）起 30 日內提起訴願。又訴願人地址在臺北市

，並無扣除在途期間問題；108年9月10日裁處書其提起訴願之期間末日原為108年10月1

2日（星期六），依行政程序法第48條第4項規定，以次星期一即108年10月14日為期間

末日；108年11月8日裁處書其提起訴願之期間末日則為108年12月12日（星期四）；
109

年1月9日裁處書其提起訴願之期間末日則為109年2月13日（星期四）。惟訴願人遲至
10

9年8月6日始追加訴願標的不服108年9月10日裁處書、108年11月8日裁處書及109
年1月

9日裁處書，有貼妥本府法務局收文日期條碼之訴願書在卷。是訴願人提起此部分訴願
已逾30日之法定不變期間，108年9月10日裁處書、108年11月8日裁處書及109年1
月9日

裁處書業已確定，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。另本件108年9
月10日裁處書、108年11月8日裁處書及109年1月9日裁處書非顯屬違法或不當，無
訴願

法第80條第1項前段規定之適用，併予敘明。

貳、關於109年4月13日裁處書部分：

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9條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建
築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與
原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍
內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板
、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」第73條第2項、第3項及第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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」「
前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關
定之。」「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1款及第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：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。

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 8 條第 8 款規定：「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、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」

臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。」第 5 條第 1 項規定：「建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。」第 7 條規定：「依第五條申請變更使用，如涉及外牆變更者，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向本府報備有案者，應依該規約或決議之限制辦理。」第 9 條規定：「依本辦法申請變更之項目，同時涉及室內裝修者，得合併於室內裝修申請案辦理。其得同時申請之變更項目，由都發局定之。前項申請變更之項目合併於室內裝修申請案辦理者，由都發局委託之室內裝修審查機構併同審查之。」第 12 條規定：「依本辦法規定簽證之書圖，都發局除進行行政審查外，專業技術部分應由建築師或專業工業技師簽證負責；都發局得隨時進行抽查考核。前項抽查考核作業程序，由都發局定之。」

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表（節錄）

變更項目	變更主項目	其他與原核定使用不合之變更
	外牆	
變更細項目	開口、穿孔或剔槽者	
	開口、穿孔或剔槽面積合計 < 1/10 原核准各項立面面積者	
申請程序		△
備註		應符合本辦法相關規定。
應備書圖文件	F1	

符號說明：

「△」：指免申請變更使用執照，需權利證明文件，由開業建築師簽證負責後，准予進行施工。工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

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) 108 年 9 月 10 日裁處書係以訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定裁罰，108 年 11 月 8 日裁

處書、109 年 1 月 9 日裁處書、109 年 4 月 13 日裁處書皆增加違反第 73 條第 2 項規定，惟 10

8 年 5 月 17 日裁處書已經原處分機關以訴願人非行為人為由撤銷，不應再以建築法第 73 條第 2 項規定裁罰訴願人。

(二) 訴願人於 92 年購買系爭建物時即為現況，每年都合格通過建築物公共安全檢查，且訴願人亦已委託結構技師鑑定後開立結構安全證明書，原處分機關逕以訴願人違反建築法第 77 條規定裁罰為無理由，請求撤銷 109 年 4 月 13 日裁處書。

三、本件系爭建物有未經申請許可擅自外牆變更（材質不符原核准）之情事，有 90 使字第 xx x 號使用執照存根及其竣工圖等影本附卷可稽。

四、惟查：

(一) 109 年 4 月 13 日裁處書載明本件訴願人違反建築法第 77 條第 1 項及第 73 條第 2 項等規定，

然原處分機關 109 年 6 月 5 日北市都建字第 1093056608 號函所附訴願答辯書理由三（

一

）至（三）僅記載「……本局審認訴願人業違反建築法第 77 條第 1 項規定……」原處分與訴願答辯書所載訴願人違反之法條未一致，且訴願答辯書就訴願人是否違反建築法第 73 條第 2 項規定尚無事實及認定之論述，則原處分機關於認定訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定部分，所憑事實及理由為何？此經本府法務局以 109 年 7 月

24

日北市法訴二字第 1096091253 號函請原處分機關限期補充答辯，惟原處分機關逾期仍未補充答辯。其涉及原處分適法性之認定，容有釐清之必要。

(二) 次查建築物使用類組及變更使用辦法於 93 年 9 月 14 日發布施行後，始明定外牆變更應申請變更使用執照，而臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法係於 94 年 12 月 30 日訂定發布；本件依訴願書所陳，訴願人於 92 年購買系爭建物時即為現況

，則本件違規情形究竟係何時發生？依其違規情狀及時點是否有建築物使用類組及變

更使用辦法之適用？是否有臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法之適用？此涉及案內外牆變更是否須申請使用執照變更之認定，遍查全卷，並無相關說明或資料可供審酌確認，上開疑義，經本府法務局以 109 年 8 月 11 日北市法訴二字第 10960091352 號函請原處分機關限期補充答辯，因原處分機關逾期仍未補充答辯，本府法務局復以 109 年 8 月 27 日北市法訴二字第 1096091446 號及 109 年 9 月 22 日北市法訴二

字第 1096091574 號函催請限期補充答辯，惟原處分機關迄均未補充答辯或說明。復查原處分機關以本府名義函復監察院調查意見之本案後續處理情形略以：「……三、木柵路 1 段 87 號 1、2 樓外牆變更之裁罰案……（四）依大院調查意見，按行政罰法第 7 條第 1 項明定『違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰』，其立法理由略以：『現代民主法治國家對於行為人違反行政法上義務欲加以處罰時，應由國家負證明行為人有故意或過失之舉證責任，方為保障人權之進步立法。』等相關規定。（五）經重新審視相關行政程序，本案係要求建物所有權人依規定補辦變更使用執照手續，非大院所言認該牆面具有結構性，並持續以影響結構安全為由限期委託開業建築師檢討或依原核准改善。故雖所有權人已於 109 年 4 月 20 日來函檢送兩處場所外牆拆除變更結構安全證明書，仍未符現行法令規定。（六）惟在大院建議應由國家負證明之舉證責任下，查○○路○○段○○號○○、○○樓，該建築物係領有 90 使字第 XXXX 號使用執照，1 樓及 2 樓臨陽台外牆現況已拆除變更材質不符原核准；次查該址場所民國 93 年 3 月 12 日申請室內裝修核准之平面圖說，當時臨陽台外牆未有拆除變更情形，故以民國 93 年 3 月 12 日室內裝修核准後所變更視為行為時點，適用當時之法令。……（八）本案建物 1 樓及 2 樓臨陽台外牆現況已拆除變更材質不符原核准，因明確事證之行為時點（民國 93 年 3 月 12 日）為建築物使用類組及變更使用辦法（民國 93

年 9

月 14 日訂頒）前行為，故依法不溯及既往原則，且該處外牆變更亦已檢附『結構技師簽證結構安全證明』，說明結構安全無虞。後續將不再要求補辦變更使照手續，解除該處外牆拆除變更部分之列管，嗣後倘有新事證再依法處理。……」則本件原處分機關是否已認定本件依其違規情狀及時點未有建築物使用類組及變更使用辦法之適用？上開疑義有再予釐清確認之必要。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 60 日內另為處分。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為有理由；依訴願法第 77 條第 2 款及第 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 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 11 月 3 日

如只對本決定不受理部分之罰鍰部分不服者，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）如對本決定不受理部分不服者，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）