

訴 願 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 110 年 6 月 22 日北市都建字第 11060404243 號裁處書、110 年 6 月 23 日北市都建字第 1106043708 號及 110 年 7 月 20 日北市都建字第 1106168757 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

關於 110 年 6 月 23 日北市都建字第 1106043708 號函部分，訴願駁回；其餘訴願不受理。

事 實

- 一、訴願人所有本市萬華區○○街○○號建築物 1 樓至 2 樓（下稱系爭建物，登記面積分別為 51.14[不含騎樓]、98.45[不含陽臺]平方公尺），領有 92 使字第 xxxx 號及 103 變使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為飲食業，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 G 類辦公、服務類 G-3 組（供一般門診、零售、日常服務之場所）。原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）依民眾檢舉於民國（下同）110 年 1 月 6 日派員至系爭建物勘查，發現案外人○○○（下稱○君）於系爭建物經營○○小吃店（嗣於 110 年 3 月 12 日登記歇業），現場有機械室及茶水間分間牆打通情事。原處分機關乃以 110 年 1 月 20 日北市都建字第 1106121015 號函通知○君於文到次日起 30 日內依原核准圖說恢復原狀或補辦手續，逾期未改善或補辦，將逕依建築法規定處罰；該函並副知訴願人。嗣訴願人所委請之建築師以 110 年 2 月 8 日函復原處分機關，將著手補辦手續。
- 二、建管處於 110 年 2 月 26 日派員至系爭建物勘查，發現前開違規情事仍未改善，審認○君未經許可於系爭建物進行室內裝修，違反建築法第 77 條之 2 第 2 項規定，依同法第 95 條之 1 第 1 項等規定，以 110 年 3 月 22 日北市都建字第 11061338732 號裁處書（下稱 110 年 3 月 22 日裁處書）處○君新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，屆期未改善或補辦，依同法規定續處。○君以 110 年 4 月 1 日書面向原處分機關說明，其於 107 年 10 月承租系爭建物時，機械室及茶

水間分間牆業已拆除，並檢附 107 年 11 月 23 日現場照片供參。嗣原處分機關重新審查後，以 110 年 6 月 22 日北市都建字第 11060404241 號函通知○君，自行撤銷前開 110 年 3 月 22 日裁處書；並審認系爭建物有機械室及茶水間分間牆打通情事，訴願人未維護其所有系爭建物之合法使用與其構造及設備安全，違反建築法第 77 條第 1 項規定，依同法第 9 1 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（下稱裁罰基準）第 4 點附表二項次 17 等規定，以 110 年 6 月 22 日北市都建字第 11060404243 號裁處書（下稱原處分 1）處訴願人 6 萬元罰鍰，並命立即改善，屆期未改善將連續處罰。

三、其間，原處分機關於 110 年 4 月 26 日派員至系爭建物勘查，發現系爭建物另有防火區劃分間牆未完整封閉至頂，且輕質隔間牆之立柱不得採用木角材等易燃材料、原核准開放空間不得擅自變更封閉及防火門未依 103 裝修（使）第 xxxx 號建築物室內裝修合格證明之原核准竣工圖面恢復原狀等缺失，訴願人未維護其所有系爭建物合法使用與其構造及設備安全，違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃以 110 年 5 月 25 日北市都建字第 1106037701 號函（下稱 110 年 5 月 25 日函）通知訴願人於文到次日起 30 日內回復改善；訴願人於 110 年 6 月 16 日以書面向原處分機關陳情因疫情嚴峻，尋覓工人不易等，原處分機關乃以 110 年 6 月 23 日北市都建字第 1106043708 號函（下稱原處分 2）同意展延改善期限至文到次日起 30 日內改善完畢，逾期未改善即逕依建築法規定裁處。另因訴願人未繳納原處分 1 罰鍰，原處分機關另以 110 年 7 月 20 日北市都建字第 1106168757 號函（下稱 110 年 7 月 20 日函）通知訴願人積欠罰鍰 6 萬元整，請於 110 年 7 月 28 日前繳納。原處分 1、原處分 2 分別於 110 年 6 月 24 日、110 年 6 月 28 日送達，訴願人不服原處分 1、原處分 2 及 110 年 7 月 20 日函，於 110 年 8 月 4 日向本府提起訴願，110 年 10 月 15 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、本件訴願人 110 年 8 月 4 日及 110 年 10 月 15 日訴願書記載略以：「……訴願請求：請求撤銷原處分機關 110.06.23 北市都建字第 1106043708 號……及不詳文號之裁處書……及撤銷原處分機關 110.07.20 北市都建字第 1106168785 號函……」「……前 110.08.04……訴願書之……16 8785 號函……請准訂正為……168757 號函……」查原處分機關係以原處分 1 處訴願人 6 萬元罰鍰等，揆其真意，應認訴願人除對原處分 2 及 1

10 年 7 月 20 日函不服外，對原處分 1 亦有不服；另查訴願人於 110 年 8 月 4 日向本府提起訴願，距原處分 2 送達日期（110 年 6 月 28 日）雖已逾 30 日，惟原處分 2 未記載救濟期間之教示條款，依行政程序法第 98 條第 3 項規定，自送達後 1 年內聲明不服時，視為於法定期間內提起訴願，合先敘明。

## 貳、關於原處分 2 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 77 條第 1 項、第 2 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。」「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」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	G 類
	辦公、服務類
類別定義	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。
組別	G-3
組別定義	供一般門診、零售、日常服務之場所。

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
G-3	…… 5.樓地板面積未達三百平方公尺之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）等類似場所。

內政部 92 年 7 月 15 日內授營建管字第 0920087944 號函釋：「……說明：……二、……建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款… …有關上開規定之機電設備空間及管理委員會使用空間留設方式，經本部營建署召會研商，獲致結論如次：……（二）同款規定得不計入總樓地板面積之『機電設備空間』，如設於地面以上各樓層時，應符合下列規定：……2 『機電設備空間』應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門（窗）等防火設備及當層樓地板區劃分隔。……」

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：「違反本法之統一裁罰基準如附表二。」

附表二、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
	……G 類組……等類組之場所。	處六萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象	建築物所有權人、使用人。	

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：訴願人已委聘建築師申辦改善，申請本有其流程，非訴願人所能置喙。系爭建物位於萬華疫區，糾覓工人實有困難。
- 三、查原處分機關派員至系爭建物勘查，發現系爭建物有防火區劃分間牆未完整封閉至頂，且輕質隔間牆之立柱不得採用木角材等易燃材料、原核准開放空間不得擅自變更封閉及防火門未依 103 裝修（使）第 xxx x 號建築物室內裝修合格證明之原核准竣工圖面恢復等缺失，有 92 使字第 xxxx 號使用執照存根、103 變使字第 xxxx 號變更使用執照存根及 10 年 2 月 26 日、4 月 26 日現場照片等影本附卷可稽，原處分 2 自屬有據。
- 四、至訴願人主張已委聘建築師申辦改善，申請本有其流程，非訴願人所能置喙云云。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。本件訴願人為系爭建物之所有權人，自應遵守建築法相關規定，隨時維護系

爭建物之合法使用及其構造設備安全；查原處分機關於 110 年 4 月 26 日派員至系爭建物稽查，發現系爭建物有防火區劃分間牆未完整封閉至頂，且輕質隔間牆之立柱不得採用木角材等易燃材料、原核准開放空間不得擅自變更封閉及防火門未依 103 裝修（使）第 xxxx 號建築物室內裝修合格證明之原核准竣工圖面恢復等缺失，有 110 年 4 月 26 日現場照片影本在卷可稽；是本件違規事證明確，洵堪認定。訴願人雖主張已委聘建築師申辦改善，惟此尚難執為免罰之依據。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以原處分 2 通知訴願人於文到次日起 30 日內改善，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

參、關於原處分 1 及 110 年 7 月 20 日函部分：

- 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 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」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、第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不予受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

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、關於原處分 1 部分：

查本件原處分 1 經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項及第 72 條第 1 項前段規定，按訴願人地址（臺北市中正區○○○街○○巷○○號，亦為訴願書所載地址）寄送，於 110 年 6 月 24 日送達，有送達證書影本附卷可稽，是原處分 1 已生合法送達效力。且查原處分 1 注意事項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，訴願人若對原處分 1 不服，應自原處分 1 送達之次日（即 110 年 6 月 25 日）起 30 日內提起訴願；又訴願人之地址在本市，無在途期間扣除問

題；本件提起訴願之期間末日原為 110 年 7 月 24 日，因是日為星期六，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以次星期一即 110 年 7 月 26 日代之。惟訴願人遲至 110 年 8 月 4 日始向本府提起訴願，有黏貼本府法務局收文日期條碼之訴願書在卷可憑。是訴願人對之提起訴願已逾 30 日之法定不變期間，揆諸前揭規定，自非法之所許。另本件原處分 1 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。

三、關於 110 年 7 月 20 日函部分：

查原處分機關 110 年 7 月 20 日函之內容，僅係通知訴願人於指定期限前繳納罰鍰，如逾期未繳納，將依法移送法務部行政執行署強制執行，核其性質僅係觀念通知，而非對訴願人所為之行政處分，訴願人對此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，亦非法之所許。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；

依訴願法第 77 條第 2 款前段、第 8 款前段及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 10 月 26 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）