

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 12 月 22 日北市都建字第 11060630012 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 68 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為集合住宅。經原處分機關審認系爭建物有未經申請審查許可擅自變更大門位置情事，乃以民國（下同）110 年 10 月 20 日北市都建字第 1106195332 號函（下稱 110 年 10 月 20 日函）請訴願人於文到次日起 15 日內陳述意見，逾期未回復者，將依建築法相關規定裁處，110 年 10 月 20 日函於 110 年 10 月 27 日送達，惟未獲回應。原處分機關審認訴願人有未經申請審查許可擅自變更大門位置等情事，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 110 年 12 月 22 日北市都建字第 11060630012 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。原處分於 110 年 12 月 29 日送達，訴願人不服，於 111 年 1 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。」

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
H 類	住宿類 供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿之場所。

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
H2	1.集合住宅、住宅.....。

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H 類組等類組之場所。	第 1 次 處 6 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：訴願人從未收受通知要求說明，即收到裁處書；更改大門位置非訴願人，請撤銷原處分。

三、查原處分機關派員至系爭建物勘查，發現系爭建物有未經申請審查許可擅自變更大門位置等情事，有 68 使字第 xxxx 號使用執照存根及現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其從未收受通知要求說明，即收到裁處書；更改大門位置非訴願人云云。按建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，為建築法第 77 條第 1 項所明定。再按建築法係為「維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻」等目的，針對各種建築行為與建築物安全之管理所實施的建築管制法律（建築

法第 1 條參照）。從建築法的規範架構，可區分為對建築實施行為之管制，以及對建築物本身之管制，其所課予之義務，即分屬「行為責任」範疇與「狀態責任」範疇。使用執照核發後，作與原核定使用不合之變更者，應由擅自變更之行為人負擔「行為責任」；至於使用執照核發後，未維護建築物之合法使用與其構造設備之安全之所有權人、使用人應負擔「狀態責任」；蓋依前揭建築法第 77 條第 1 項規定，建築物所有權人、使用人被法律課予維護建築物於法定狀態（建築物受到合法使用），以及建築物之構造與設備安全（抽象的行政法上義務），此等義務並未被預設須以特定面貌的「行為」來履行，只要建築物出現不符法律所要求的狀態，即出現法所欲排除的危險狀態，即已構成狀態責任義務的違反，並非必須有導致違規狀態的人之行為存在，其所歸責於「所有權人或使用人」者即是「狀態責任」。查本件訴願人為系爭建物之所有權人，自應遵守上開建築法相關規定，隨時維護系爭建物之合法使用及其構造設備安全；惟其經原處分機關查得系爭建物有未經申請審查許可擅自變更大門位置之情事，有現場照片影本在卷可稽；是本件違規事證明確，洵堪認定。則原處分機關審認訴願人對其所有之系爭建物未善盡維護其合法使用及具構造設備安全之責，而依建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定裁處，並無違誤。

五、又查原處分機關前以 110 年 10 月 20 日函請訴願人於文到次日起 15 日內陳述意見，該函經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項及第 72 條第 1 項等規定，以郵務送達方式，按訴願人戶籍地址（本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓）寄送，因未獲會晤訴願人，亦無受領文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，乃於 110 年 10 月 27 日將 110 年 10 月 20 日函寄存於○○郵局，並分別製作送達通知書 2 份，1 份黏貼於訴願人住居所門首，1 份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達，有送達證書影本附卷可稽；是 110 年 10 月 20 日函依同法第 74 條規定已合法送達；訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。從而，原處分機關依前揭規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

六、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 吳 秦 雪
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 111 年 3 月 30 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）