

訴願人 ○○○
訴願人 ○○○
訴願人 ○○○○
訴願人 ○○○
訴願人 ○○○
訴願人兼訴 ○○○

願代表人

原處分機關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 6 人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 111 年 4 月 8 日北市都建字第 11161246312 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中山區○○○路○○巷○○弄○○號至○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 76 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 6 層地下 1 層 5 棟之建築物，核准用途為一般零售業、集合住宅等；訴願人等 6 人為上址○○○路○○巷○○弄○○號、○○號○○樓、○○號○○樓、○○號、○○號○○樓、○○號○○樓建築物所有權人。原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）委託臺北市建築師公會於民國（下同）110 年 9 月 11 日派員至現場勘查，發現系爭建物○○○路○○巷○○弄○○號、○○號等建築物外牆有飾面材剝落等情事（列管編號：1101999134 號），有傷及路過民眾或毀損車輛之虞，經原處分機關以 110 年 9 月 28 日北市都建字第 1106188679 號函（下稱 110 年 9 月 28 日函）命系爭建物之所有權人（含訴願人等 6 人）於文到次日起 30 日內改善修復、清除可能剝落之外牆飾面，並將改善照片回報原處分機關憑處，屆期仍未改善，將依建築法第 91 條規定處罰，110 年 9 月 28 日函分別於 110 年 10 月 1 日、10 月 4 日及 10 月 5 日送達訴願人等 6 人。原處分機關復查得上開 110 年 9 月 28 日函送達對象有漏列系爭建物所有權人之情形，乃再以 110 年 10 月 6 日北市都建字第 1106192262 號函（下稱 110 年 10 月 6 日函）通知漏列之建物所有權人上開限期改善事宜。嗣建管處委請臺北市建築師公會於 111 年 1 月 23 日派員至現場勘查，發現系爭建物外牆

飾面材剝落，仍未改善完成，原處分機關審認訴願人等未維護其所有之建築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，乃依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 111 年 3 月 14 日北市都建字第 1116118421 2 號裁處書（下稱 111 年 3 月 14 日裁處書）處含訴願人等 6 人在內計 10 位系爭建物所有權人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並於文到次日起 30 日內改善。

嗣原處分機關因處分對象有誤，乃以 111 年 3 月 31 日北市都建字第 1116121 5621 號函撤銷 111 年 3 月 14 日裁處書，復以 111 年 4 月 8 日北市都建字第 11161 246312 號裁處書（下稱原處分）處含訴願人等 6 人在內計 13 位系爭建物所有權人 6 萬元罰鍰，並於文到次日起 30 日內改善。訴願人等 6 人不服原處分，於 111 年 4 月 29 日向本府提起訴願，5 月 10 日、17 日補正訴願程式，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：限期改善函漏列 2 戶，故於討論處理情事時未通
知該 2 戶參與，因此後續延遲了修繕期。原處分機關應在 111 年 3 月 31
日撤銷 111 年 3 月 14 日裁處書後再予系爭建物住戶改善時限，讓住戶再
有討論空間及時間，非直接開出裁罰。

三、查本案經建管處委由臺北市建築師公會於 110 年 9 月 11 日至訴願人等所
有之系爭建物現場勘查，發現系爭建物外牆有飾面材剝落等情事，有
傷及路過民眾或毀損車輛之虞，經原處分機關以 110 年 9 月 28 日函、11
0 年 10 月 6 日函命含訴願人等 6 人在內之系爭建物所有權人於文到次日
起 30 日內改善修復等；嗣建管處委由臺北市建築師公會於 111 年 1 月 23

日至系爭建物現場勘查，發現外牆飾面材剝落情事仍未改善完成，有系爭建物使用執照存根、勘檢紀錄表、現場照片、原處分機關 110 年 9 月 28 日函及其送達證書、110 年 10 月 6 日函及其送達證書、廠商履約回報單等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 6 人主張限期改善函漏列 2 戶，故於討論處理情事時未通知該 2 戶參與，因此後續延遲了修繕期；原處分機關應在撤銷 111 年 3 月 14 日裁處書後再予系爭建物住戶改善時限，非直接裁罰云云。經查：

(一) 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，建築法第 77 條第 1 項已有明定；查本案系爭建物領有 76 使字第 XXXX 號使用執照，為使用已超過 30 年之建築物，其外牆之壁磚飾材是否有因使用已達一定期間而有鬆脫剝落之虞，其所有權人自應隨時注意；本件原處分機關以 110 年 9 月 28 日函及 110 年 10 月 6 日函，就系爭建物外牆飾面材剝落之情事，命訴願人等於文到次日起 30 日內改善修復，110 年 9 月 28 日函分別於 10 月 1 日、10 月 4 日及 10 月 5 日送達訴願人等 6 人。嗣建管處委請臺北市建築師公會於 111 年 1 月 23 日派員至現場勘查時，發現系爭建物外牆飾面材剝落仍未完成改善，訴願人等未維護其所有建築物合法使用與其構造及設備安全，原處分機關乃依建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定裁處，並無違誤。

(二) 次依原處分機關 111 年 5 月 24 日北市都建字第 1113038045 號函所附訴願答辯書理由三（一）記載，可知原處分機關業以 110 年 10 月 6 日函通知漏列之系爭建物所有權人限期改善，然迄至臺北市建築師公會於 111 年 1 月 23 日勘查，仍未依法完成改善，有 110 年 10 月 6 日函及其送達證書、廠商履約回報單等影本在卷可稽。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。從而，本件原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 張慕貞
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 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 7 月 22 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）