

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 111 年 3 月 24 日北市都建字第 11161230332 號函、111 年 4 月 18 日北市都建字第 11161279451 號函及第 11161279452 號裁處書、111 年 6 月 21 日北市都建字第 11161475211 號函及第 11161475212 號裁處書、111 年 7 月 5 日北市都建字第 1116151939 號函、臺北市建築管理工程處罰字第 218451 號及罰字第 218539 號罰鍰繳款單，提起訴願，本府決定如下：

主文

關於 111 年 6 月 21 日北市都建字第 11161475212 號裁處書部分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分；其餘訴願不受理。

事實

一、本市北投區○○街○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 69 使字第 XXXX 號使用執照，為地上 8 層 1 棟之鋼筋混凝土造建築物，核准用途為店鋪、電影院、餐廳、辦公室、集合住宅等。原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）會同本市及新北市建築師公會於民國（下同）111 年 3 月 16 日至系爭建物進行聯合稽查，發現系爭建物共有部分安全梯之防火門，計有 26 檉門扇五金零件損壞，影響功能使用，及 23 檉防火門毀損不堪使用或拆除，有妨害公共安全之情事，乃拍照存證，復經原處分機關查得訴願人為系爭建物○○號○○樓之○○所有權人，爰以 111 年 3 月 24 日北市都建字第 11161230332 號函（下稱原處分 1）通知含訴願人在內之系爭建物所有權人計 212 人系爭建物安全梯之防火門未符規定，請於 111 年 3 月 31 日前改善修復完竣，倘屆期經複查仍未改善者將逕依法裁罰；另以 111 年 3 月 24 日北市都建字第 11161230331 號公告上開事宜並張貼於系爭建物大門管理室公告欄。嗣原處分機關於 111 年 4 月 1 日至系爭建物複查，發現上揭情事仍未改善，審認含訴願人在內之系爭建物所有權人未維護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，爰依同法第 91 條第 1

項第 2 款規定，以 111 年 4 月 18 日北市都建字第 11161279451 號函（下稱 111 年 4 月 8 日函）檢送同日期北市都建字第 11161279452 號裁處書（下稱原處分 2）處含訴願人在內之系爭建物所有權人計 212 人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於 111 年 5 月 15 日前改善修復，屆時仍未改善者，將連續加重處罰，併附建管處罰字第 218451 號繳款單（下稱罰鍰繳款單 1）。系爭建物部分所有權人不服，分別向本府提起訴願，經本府以 111 年 8 月 3 日府訴二字第 1116083026 號等訴願決定將原處分 2 撤銷，命原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分在案。

二、其間，建管處於 111 年 5 月 16 日委託本市建築師公會前往系爭建物複查，發現系爭建物 1 樓、2 樓、3 樓、4 樓、5 樓、6 樓、7 樓、8 樓、頂樓等共用部分之防火門共 16 檉仍未改善，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 點等規定，以 111 年 6 月 21 日北市都建字第 11161475211 號函（下稱 111 年 6 月 21 日函）檢送同日期北市都建字第 11161475212 號裁處書（下稱原處分 3）處含訴願人在內之系爭建物所有權人計 214 人 12 萬元罰鍰，並限期於 111 年 6 月 30 日前改善修復，屆時仍未改善，將連續加重處罰，併附建管處罰字第 218539 號繳款單（下稱罰鍰繳款單 2）。原處分 3 於 111 年 6 月 27 日送達。另因訴願人未繳納原處分 2 罰鍰，原處分機關以 111 年 7 月 5 日北市都建字第 1116151939 號函（下稱 111 年 7 月 5 日函）通知訴願人積欠罰鍰 6 萬元整，請於 111 年 7 月 8 日前繳納，逾期將依法送行政執行。訴願人不服原處分 1、原處分 2、原處分 3、111 年 7 月 5 日函、罰鍰繳款單 1 及罰鍰繳款單 2，於 111 年 7 月 19 日在本府法務局網站聲明訴願，7 月 21 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分 3 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。」

建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 3 款第 1 目規定：「防火門窗係指防火門及防火窗，其組件包括門窗扇、門窗檻、開關五金、嵌裝玻璃、通風百葉等配件或構材；其構造應依左列規定：……三、常時關閉式之防火門應依左列規定：（一）免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。」第 97 條第 1 項第 1 款第 2 目規定：「安全梯之構造，依下列規定：一、室內安全梯之構造：……（二）進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於九十公分。」

加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第 5 點第 2 款規定：「建築物有下列情形之一者，應依相關規定從嚴處理：……（二）違反本法第七十七條第一項規定，建築物構造與設備安全不合規定者，依同法第九十一條規定，處建築物所有權人、使用人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，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰，並停止其使用。不停止使用，有下列情形之一者，必要時並強制拆除或停止供水、供電：1. 緊急進口封閉或阻塞。2. 避難層出入口及避難層以外樓層出入口封閉或阻塞。3. 直通樓梯、安全梯（門）或特別安全梯（門）、室內走廊封閉或擅自改造。4. 屋頂避難平臺封閉或阻塞。5. 隔間牆面及天花板裝修材料不符規定。」

內政部 111 年 2 月 22 日台內營字第 1110803161 號函釋：「……說明：… …按建築法第 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，違反者應依同法第 91 條規定辦理；按管理委員會係指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，為公寓大廈管理條例第 3 條第 9 款、第 36 條第 2 款所明定……三、……公寓大廈管理委員會自屬建築法第 77 條第 1 項所定負有維護建築物構造與設備安全之行政法上義務者，其責任內容為以物為中心之『狀態責任』……是有關建築物共有及共用部分倘有違反上開規定者……倘尚未成立管理組織者，建築物共有及共用部分違反上開規定，處分書相對人

為全體區分所有權人，採全體區分所有權人併同開立一張處分書，列明全體區分所有權人，且皆應送達至各區分所有權人。……」

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。	第 2 次 處 12 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。		

第 5 點規定：「前點違規次數之計算，係以同一違規主體自該次違規日起，往前回溯三年內，違反同項次及同分類事件之裁罰，經送達且未經撤銷之次數累計之。」

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：訴願人並非○○管理委員會之管理委員或管理負責人，何以不直接以管委會為代表全體所有權人、使用人之處分對象？針對個別住戶行政處分，不但無法達成行政目的，且造成人力、時間等有限行政資源成本之不必要耗費。建管處未能給予合理改善期間，導致罰鍰一直被加重，要求訴願人個人短時間內進行改善，並一直加重處罰，實強人所難。

三、查建管處會同本市及新北市建築師公會於 111 年 3 月 16 日至系爭建物進行聯合稽查，發現系爭建物共有部分安全梯之防火門，計有 26 檯門扇五金零件損壞，影響功能使用，及 23 檯防火門毀損不堪使用或拆除，有妨害公共安全之情事，經原處分機關以原處分 1 限期改善修復，嗣於 111 年 4 月 1 日複查發現上開違規情事仍未改善，審認含訴願人在內之系爭建物所有權人未維護建築物合法使用與其構造及設備安全，以原處分 2 處含訴願人在內之系爭建物所有權人計 212 人 6 萬元罰鍰，並限於 111 年 5 月 15 日前改善修復。建管處復於 111 年 5 月 16 日委託本市建築師公會前往系爭建物複查，發現系爭建物 1 樓、2 樓、3 樓、4 樓、5

樓、6 樓、7 樓、8 樓、頂樓等共用部分之防火門共 16 檉仍未改善，有 111 年 3 月 16 日綜合意見表、原處分 1、111 年 4 月 1 日及 111 年 5 月 16 日系爭建物共用部分初檢紀錄表暨不合格改善計畫書、69 使字第 XXXX 號使用執照存根及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分機關審認系爭建物所有權人未維護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，固非無據。

四、惟按建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全；違者，處建築物所有權人、使用人 6 萬元以上 30 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；建築物所有權人、使用人未維護建築物合法使用與其構造及設備安全，且建築物之用途屬 H 類（住宿類）者，第 1 次違規處 6 萬元罰鍰，第 2 次違規處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續；上開違規次數之計算，係以同一違規主體自該次違規之日起，往前回溯 3 年內，違反同項次及同分類事件之裁罰，經送達且未經撤銷之次數累計之；建築法第 77 條第 1 項、第 91 條第 1 項第 2 款及裁罰基準第 4 點附表二項次 17、第 5 點已有明定。本件原處分機關審認含訴願人在內之系爭建物所有權人計 214 人未維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全屬第 2 次違規，依裁罰基準第 4 點附表二項次 17 所定第 2 次違規之罰鍰額度以原處分 3 處其等 214 人 12 萬元罰鍰，並命限期改善修復。然查原處分機關所認之第 1 次違規裁處書即原處分 2 業經本府以 111 年 8 月 3 日府訴二字第 1116083026 號等訴願決定撤銷，並命原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分在案，業如前述；則本件難謂符合裁罰基準第 5 點所指前次違規未經撤銷而得累計次數之情形，即關於含訴願人在內之系爭建物所有權人計 214 人係第 2 次違反建築法第 77 條第 1 項規定之認定容有再予斟酌之餘地。復查本件原處分 3 係以含訴願人在內之 214 人為處分相對人，惟該 214 人名單由何而來？是否包含系爭建物全體區分所有權人，而無缺漏？卷內並無資料可供查核，此部分涉及應受裁罰對象及限期改善對象之認定，惟原處分機關未就此說明或提出資料以供查核，亦有再為釐清確認之必要。從而，為求原處分 3 之正確適法，應將原處分 3 撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。

貳、原處分 1、原處分 2、111 年 4 月 18 日函、111 年 6 月 21 日函、111 年 7 月 5 日函、罰鍰繳款單 1 及罰鍰繳款單 2 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6款及第8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。……六、行政處分已不存在者。……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。」第73條第1項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辦別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」

訴願扣除在途期間辦法第2條規定：「訴願人住居於臺灣地區者，其在途期間如下表：（節略）」

在途期間	臺北市
訴願機關所在地	
訴願人居住地	
新北市	2日

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，以郵務送達方式按訴願人地址（新北市淡水區○○街○○號○○樓，亦為訴願書所載地址）寄送，於111年3月29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。復查原處分1說明五已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，訴願人如有不服，應依訴願法第14條第1項規定，於原處分1送達之次日（111年3月30日）起30日內提起訴願。又訴願人住居地在新北市，依訴願扣除在途期間辦法第2條附表規定，應扣除訴願在途期間2日，是此部分提起訴願之期間末日原為111年4月30日，因是日為星期六，依行政程序法第48

條第 4 項規定，應以其次星期一即 111 年 5 月 2 日代之；惟訴願人遲至 111 年 7 月 19 日始向本府提起訴願，有本府法務局網站聲明訴願管理畫面列印資料在卷可憑。是此部分訴願已逾 30 日之法定不變期間，揆諸前揭規定，自為法所不許。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、關於原處分 2 部分：

查原處分 2 業經本府以 111 年 8 月 3 日府訴二字第 1116083026 號等訴願決定撤銷，命原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分在案，業如前述。準此，原處分 2 已不存在，揆諸前揭規定，所提訴願應不受理。

四、關於 111 年 4 月 18 日函、111 年 6 月 21 日函、111 年 7 月 5 日函、罰鍰繳款單 1 及罰鍰繳款單 2 部分：

查原處分機關 111 年 4 月 18 日函及 111 年 6 月 21 日函，係原處分機關檢送原處分 2 及原處分 3 予訴願人等之函文；111 年 7 月 5 日函，係原處分機關催繳罰鍰之函文；罰鍰繳款單 1 及罰鍰繳款單 2 係建管處製作以便訴願人繳納罰鍰後分聯作為收據之代收機構存查之用，並將罰鍰繳納方式通知訴願人；核其性質均屬觀念通知，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。

參、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為有理由依訴願法第 77 條第 2 款前段、第 6 款、第 8 款前段及第 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 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 洪偉勝
委員 邱駿彥
委員 郭介恒

中華民國 111 年 9 月 6 日

如只對本決定不受理之罰鍰部分不服者，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）