

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○

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 4 月 7 日北市都建字第 11161233372 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市文山區○○路○○段○○巷○○號至○○號等建築物，領有 60 使字第 xxxx 號使用執照，為 4 層 1 座之建築物，核准用途為集合住宅；訴願人為上址○○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 11 月 19 日派員至現場勘查，發現上址○○號○○樓及○○樓建築物（下稱系爭建物）有外牆飾面材剝落之情事（列管編號：1101999181 號），已達危及行人或車輛之虞，原處分機關乃以 110 年 12 月 6 日北市都建字第 1106211100 號函（下稱 110 年 12 月 6 日函）命含訴願人在內之系爭建物所有權人等於文到次日起 30 日內改善修復、清除可能剝落之外牆飾面或施作臨時性安全防護措施，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規定裁罰，該函於 110 年 12 月 14 日送達訴願人。嗣經建管處委請臺北市建築師公會於 111 年 2 月 28 日派員至現場勘查，發現系爭建物仍未修復改善，原處分機關乃審認含訴願人在內之系爭建物所有權人等對其等所有建物未盡其管理維護之責，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 4 月 7 日北市都建字第 11161233372 號裁處書（下稱原處分）處含訴願人在內之系爭建物所有權人等 6 萬元罰鍰，並命於文到次日起 30 日內改善，將辦理情形回報原處分機關，逾期未辦理者，將連續處罰。原處分於 111 年 4 月 13 日送達訴願人，訴願人不服，於 111 年 5 月 24 日經由建管處向本府提起訴願，6 月 14 日、7 月 4 日及 8 月 1 日補正訴願程式及補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人提起訴願日期（111 年 5 月 24 日）距原處分送達日期（111

年 4 月 13 日) 雖已逾 30 日，惟訴願人前於 111 年 4 月 29 日經本市議會向原處分機關陳情，應認訴願人已有不服之意思表示，尚無訴願逾期間題，合先敘明。

二、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
	……H 類組等類組之場所。	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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於 110 年 12 月 22 日向原處分機關承辦人詢問有關施工項目要項，無奈 111 年 1 月至 2 月大臺北區僅乾 6 天接連下雨 46 天，施工敲掉易脫牆壁重新黏貼外牆磁磚必需等無雨之時，且近年關苦於工人難找，困難重重，最後於 4 月 22 日郵寄照片回報施作完成；其間女兒曾多次去電詢問及寄送 email 展延，因無此經驗，未依行政流程及時寄送函文申請，導致未被正式核准暫緩，不知無展延通過，請撤銷原處分。

四、查建管處委由臺北市建築師公會於 110 年 11 月 19 日至系爭建物現場勘

查，發現系爭建物有外牆飾面材剝落之情形，已達危及行人或車輛之虞，經原處分機關以 110 年 12 月 6 日函請含訴願人在內之系爭建物所有權人等限期改善修復等；嗣建管處委由臺北市建築師公會於 111 年 2 月 28 日派員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、臺北市建築物外牆飾面材剝落通報案件勘檢紀錄表、原處分機關 110 年 12 月 6 日函及其送達證書、勘檢及輔導改善作業履約通報單及所附現場照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張因 111 年 1 月至 2 月多雨、工人難找，因無經驗未依行政流程及時寄送函文向原處分機關申請展延云云。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，建築法第 77 條第 1 項已有明定；查本案系爭建物領有 60 使字第 XXXX 號使用執照，為使用已超過 50 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維護其安全；本件原處分機關以 110 年 12 月 6 日函就系爭建物外牆飾面材剝落之情事通知含訴願人在內之系爭建物所有權人等於文到次日起 30 日內改善修復，110 年 12 月 6 日函於 110 年 12 月 14 日送達訴願人。嗣建管處委請臺北市建築師公會於 111 年 2 月 28 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。至訴願人主張有以電話、e-mail 洽詢原處分機關，但因無經驗未依行政流程及時寄送函文向原處分機關申請展延一節，依原處分機關 111 年 7 月 6 日北市都建字第 1116036626 號函所附訴願答辯書理由四略以：「……訴願人既欲申請修繕展延，卻未以具名方式來電詢問或通知，且本局並未回覆訴願人同意本案之修繕展延申請，若訴願人針對是否完成展延程序有所疑義，仍應電洽本局詢問相關事宜，另本局已於 111 年 3 月 1 日以相同途徑……提醒訴願人應正式來函並檢附廠商估價單等相關資料辦理展延申請，惟訴願人直至遭裁處後仍未來函……」可知本案未經原處分機關同意得展延修繕，訴願人為系爭建物所有權人之一，仍應於收受 110 年 12 月 6 日函次日起 30 日內改善，將辦理情形回報原處分機關，然其屆期仍未修復改善，依上開規定自應受罰；訴願人雖主張因 111 年 1 月至 2 月多雨、工人難找等，惟其既未依行政流程向原處分機關申請展期及經其同意，自難據之而對其為有

利之認定。另訴願人所稱系爭建物外牆於 111 年 4 月 22 日郵寄照片回報施作完成等，係屬事後改善行為，尚不影響本件違規行為之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，處含訴願人在內之系爭建物所有權人等法定最低額 6 萬元罰鍰及限期改善等，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 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 12 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）