

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 112 年 9 月 28 日北市都建字第 11261704092 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大同區○○○路○○段○○號○○樓等建築物，領有 74 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 2 層地上 12 層 RC 造建築物，訴願人為上址 1 樓（下稱系爭建物，建物面積含 1 層 45.66 平方公尺及騎樓 14.85 平方公尺）之所有權人。本府於民國（下同）112 年 9 月 27 日上午 9 時 46 分許接獲緊急通報案件，系爭建物騎樓上方樓地板碎石掉落，砸落下方機車，經原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）派員前往現場勘查屬實並拍照存證，經原處分機關審認系爭建物騎樓天花板掉落已影響公共安全，損壞人民財產並妨礙交通且當下未立即改善，訴願人有未維護建築物合法使用與其構造及設備安全之情事，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 112 年 9 月 28 日北市都建字第 11261704092 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並以同日期北市都建字第 11261704091 號函檢送原處分等予訴願人，限訴願人於 112 年 11 月 1 日前改善。原處分於 112 年 10 月 3 日送達，訴願人不服，於 112 年 10 月 31 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。」

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：訴願人已盡力維護建築物合法使用及設備安全，騎樓天花板於建造之時已建置並非違建，且數年來均保持良好，未見異樣，如今塌落也無人鑑定是自然或人為所致；拆除大隊當天下午拆解並清除完全，而訴願人也已請工人儘速完成修護天花板，讓行人可以安全無虞的經過，懇請撤銷原處分。

三、查建管處於 112 年 9 月 27 日至系爭建物現場勘查，發現系爭建物騎樓天花板掉落，已影響公共安全，且有損壞人民財產並妨礙交通之情形，此並有系爭建物使用執照存根及其○○樓平面圖、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、112 年 9 月 27 日現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張騎樓天花板於建造之時已建置並非違建，且數年來均保持良好，未見異樣，如今塌落也無人鑑定是自然或人為所致，拆除大隊當天下午拆解並清除完全，而訴願人也已請工人儘速完成修護天花板云云。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；查訴願人既為系爭建物所有權人，自應隨時注意維護系爭建物之安全，本案建管處於 112 年 9 月 27 日派員至現場勘查時，系爭建物確有騎樓天花板掉落已影響公共安全，損壞人民財產並妨礙交通之情形，有系爭建物使用執照存根及其○○樓平面圖、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、112 年 9 月 27 日現場照片等影本在卷可稽；是訴願人未維護其所有建築物合法使用與其構造及設備安全，原處分機關依建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定裁處，並無違誤，訴願人尚難以無人鑑定是自然或人為所致及當天拆解並清除等為由而冀邀免責。又訴願人雖主張已請工人儘速完成修護天花板，惟依訴願書所檢附系爭建物天花板完成改善之照片，標明拍攝日期為 112 年 10 月 18 日，此屬事後改善行為，尚不影響本件違規行為之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審酌系爭建物因騎樓天花板掉落，造成損壞人民財產且影響交通，依其違規情節及應受責難程度等，依前揭規定處訴願人 12 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

五、另訴願人申請陳述意見一節，經審酌本件事實已臻明確，尚無進行陳述意見之必要，併予敘明。

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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
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
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 12 月 7 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 10 1 號）