臺北市政府 113.01.11.　府訴二字第 1126085649 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○
訴 願 代 理 人　○○○律師
訴 願 代 理 人　○○○律師
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 11 日北市都建字第 11260341762 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人所有本市大安區○○路○○號地下室建築物（下稱系爭建物），領有 69 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「防空避難室、自由業、事務所」，經本市建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）108 年 7 月 16 日派員現場勘查發現有結構拆除破壞防火區劃及增設直通梯等情事，經原處分機關以 108 年 7 月 31 日北市都建字第 1083226424 號函請訴願人於文到次日起 3 個月內委託辦理結構安全簽證等或補辦手續，逾期將依建築法規定裁罰，該函於 108 年 8 月 6 日送達；因訴願人屢屆期仍未改善或補辦手續，經原處分機關審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 108 年 12 月 9 日北市都建字第 10830492772 號裁處書（下稱 108 年 12 月 9 日裁處書）、109 年 7 月 29 日北市都建字第 10931940872 號裁處書（下稱 109 年 7 月 29 日裁處書）、109 年 10 月 7 日北市都建字第 10930732522 號裁處書（下稱 109 年 10 月 7 日裁處書）、110 年 1 月 11 日北市都建字第 10930686782 號裁處書（下稱 110 年 1 月 11 日裁處書）、110 年 7 月 22 日北市都建字第 11060465032 號裁處書（下稱 110 年 7 月 22 日裁處書）、111 年 4 月 15 日北市都建字第 11161289642 號裁處書（下稱 111 年 4 月 15 日裁處書）、111 年 9 月 22 日北市都建字第 11160477082 號裁處書（下稱 111 年 9 月 22 日裁處書）、111 年 11 月 30 日北市都建字第 11160559902 號裁處書（下稱 111 年 11 月 30 日裁處書）各處訴願人罰鍰，並限期改善或補辦變更使用執照手續，其間，訴願人不服 111 年 4 月 15 日裁處書，於 111 年 6 月 1 日向本府提起訴願，經本府以 111 年 10 月 4 日府訴二字第 1116084452

號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

二、嗣訴願人以 112 年 2 月 6 日申請書請求展延系爭建物出口鐵爬梯辦理變更手續期限，經原處分機關以 112 年 2 月 18 日北市都建字第 1126009336 號函復訴願人同意延長至 112 年 3 月 1 日，逾期未辦理者，將逕依建築法規定辦理裁罰，惟訴願人仍未於期限內改善或辦理變更手續，原處分機關審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 112 年 4 月 17 日北市都建字第 11260119461 號函（下稱 112 年 4 月 17 日函）檢送同日期北市都建字第 11260119462 號裁處書（下稱 112 年 4 月 17 日裁處書）處訴願人 30 萬元罰鍰，並限於 112 年 5 月 25 日前改善或補辦變更使用執照手續，屆時仍未改善或補辦者，得連續處罰。112 年 4 月 17 日裁處書於 112 年 4 月 20 日送達，訴願人不服 112 年 4 月 17 日函及 112 年 4 月 17 日裁處書，向本府提起訴願，經本府以 112 年 9 月 6 日府訴二字第 1126082866 號訴願決定：「一、關於 112 年 4 月 17 日北市都建字第 11260119461 號函部分，訴願不受理。二、關於 112 年 4 月 17 日北市都建字第 11260119462 號裁處書部分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。」其間，原處分機關審認訴願人逾期仍未改善，乃以 112 年 7 月 10 日北市都建字第 11260230732 號裁處書（下稱 112 年 7 月 10 日裁處書）處訴願人罰鍰，並限期改善或補辦變更使用執照手續，屆時仍未改善或補辦者，將執行停止供水供電。

三、嗣經原處分機關按本府上開訴願決定意旨重新審查後，依 112 年 8 月 30 日查得系爭建物仍有未經核准擅自將非常出口原有爬梯更改為樓梯之情事，審認訴願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 112 年 9 月 11 日北市都建字第 11260341762 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於 112 年 10 月 1 日前改善或補辦變更使用執照手續，屆時仍未辦理將再依法逕為裁處，必要時將執行停止供水供電。原處分於 112 年 9 月 14 日送達，訴願人不服，於 112 年 10 月 11 日經由原處分機關向本府提起訴願， 112 年 11 月 21 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯；另原處分機關以 112 年 11 月 30 日北市都建字第 1123076658 號函自行撤銷 108 年 12 月 9 日裁處書、109 年 7 月 29 日裁處書、109 年 10 月 7 日裁處書、 110 年 1 月 11 日裁處書、110 年 7 月 22 日裁處書、111 年 4 月 15 日裁處書、111 年 9 月 22 日裁處書、111 年 11 月 30 日裁處書及 112 年 7 月 10 日裁處書。

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。」

建築技術規則建築設計施工編第 144 條第 2 款規定：「防空避難設備之設計及構造準則規定如下：……二、進出口之設置依下列規定：（一）面積未達二百四十平方公尺者，應設二處進出口。其中一處得為通達戶外之爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為零點六公尺見方或直徑零點八五公尺以上。（二）面積達二百四十平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中一處應通達戶外。」

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、本件訴願及補充理由略以：區分所有權人之一並不同意訴願人申請變更使用執照，因此訴願人不得不選擇拆除系爭樓梯出入口回復為鐵爬梯，惟原處分機關並未提供具體規格供參；原處分機關應依規定於原處分作成前通知或給予處分相對人陳述意見，原處分機關捨此不為；又系爭建物面積為 138.8 平方公尺，按建築技術規則建築設計施工編第 144 條第 2 款第 1 目規定應設置兩處出入口，且其中一處得為爬梯式緊急出口，系爭出入口雖經改建為樓梯式出入口，仍與該規定相符，請撤銷原處分。

三、查本件前經本府以 112 年 9 月 6 日府訴二字第 1126082866 號訴願決定：「……二、關於 112 年 4 月 17 日北市都建字第 11260119462 號裁處書部分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。」撤銷理由略以：「……貳……五、……訴願人所有系爭建物防空避難室範圍原核准設置之鐵爬梯及地下室非常出入口，有未經核准擅自變更為直通樓梯情事，是原處分機關審認系爭建物避難層出入口及防空避

難設備等有與原核定使用不合之變更，尚非無憑；惟訴願人主張系爭建物係於 73 年間為上開變更，復依系爭建物所有權部所示，訴願人係於 105 年 4 月 7 日因買賣登記為所有人，則訴願人是否為未經核准擅自將系爭建物為與原核定使用不合變更之行為人？訴願人上開主張是否屬實？又訴願人是否有違反建築法第 77 條第 1 項所定維護建築物合法使用與其構造及設備安全義務之情事？遍查全卷，並無原處分機關之調查資料以供核認，其涉及違規行為人之認定，容有再予釐清確認之必要……。」原處分機關爰依上開訴願決定撤銷意旨，依 112 年 8 月 30 日查得訴願人所有之系爭建物仍有未經核准擅自將非常出口原有爬梯更改為樓梯之情事，審認訴願人未維護建築物合法使用與其構造及設備安全，有系爭建物 69 使字第 xxxx 號使用執照存根、原核准竣工圖、竣工照片、現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關並未提供鐵爬梯具體規格；原處分作成前未通知或給予處分相對人陳述意見；又系爭建物面積為 138.8 平方公尺，依建築技術規則建築設計施工編第 144 條第 2 款第 1 目規定應設置兩處出入口，且其中一處得為爬梯式緊急出口，系爭出入口雖經改建為樓梯式出入口，仍與該規定相符云云。按建築物之所有權人、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 項定有明文。查本案系爭建物領有 69 使字第 xxxx 號使用執照，訴願人因買賣自 105 年 4 月 7 日經登記取得系爭建物，為系爭建物之所有權人，自應遵守建築法相關規定，隨時維護系爭建物之合法使用與其構造及設備安全；惟其經原處分機關於 112 年 8 月 30 日查得系爭建物防空避難室範圍原核准設置之鐵爬梯及地下室非常出入口，有未經核准擅自變更為直通樓梯情事；有卷附 69 使字第 xxxx 號使用執照存根、原核准竣工圖、竣工照片及現場採證照片等影本可稽，是本件訴願人違規事證，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合法使用與其構造及設備安全之責，並無違誤。訴願人尚難以原處分機關未提供爬梯具體規格，而冀邀免責。又行政罰法第 42 條第 6 款規定，裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關於裁處前得不給予受處罰者陳述意見之機會。本案訴願人之違規情事，已如前述，亦有現場照片影本在卷可憑，客觀上明白足以確認，尚難謂原處分機關未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。另查建築技術規則建築設計施工編第 144 條第 2 款第 1 目乃設計防空避難設備

進出口設置時應遵循之規定，與本件系爭建物竣工後，訴願人任由原核准設置之鐵爬梯及地下室非常出入口變更為直通樓梯，而有未維護系爭建物之合法使用與其構造及設備安全違規情事之認定分屬二事；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於 112 年 10 月 1 日前改善或補辦變更使用執照手續等，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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　連　堂　凱

委員　張　慕　貞

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

委員　宮　文　祥

中華民國　113　年　1　月　11　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 101 號）