臺北市政府 113.02.15.　府訴二字第 1126086378 號訴願決定書

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 11 月 10 日北市都建字第 11260448442 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市北投區○○路○○段○○號建築物（下稱系爭建物），領有 66 使字第 xxxx 號使用執照，原處分機關所屬本市建築管理工程處於民國（下同）112 年 8 月 28 日派員至系爭建物勘查，查得系爭建物有未經核准擅自拆除部分樓地板之情事，乃拍照採證。嗣原處分機關以 112 年 8 月 30 日北市都建字第 11261574612 號函（下稱 112 年 8 月 30 日函）通知系爭建物所有權人即訴願人略以：「主旨：有關臺端所有本市北投區○○路○○段○○號○○樓建築物，涉有違反建築法第 73 條第 2 項情事……說明：……二、……現場未經核准擅自拆除部分○○樓樓地板……限於 112 年 9 月 15 日前依法陳述並回復本局。三、又查現場未經核准擅自拆除○○樓前側樓地板情事，依法應委由開業建築師辦理變更使用執照；又若臺端依原核准圖說恢復原狀，應併案檢附結構安全說明。前開手續限於 112 年 10 月 1 日前完成並回復本局。四、臺端若未分別依說明二、說明三期限內回復，本局當逕依建築法規定處分。……」 112 年 8 月 30 日函於 112 年 9 月 5 日送達。嗣原處分機關審認系爭建物有未經核准擅自拆除部分樓地板之情事，違反建築法第 73 條第 2 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 112 年 11 月 10 日北市都建字第 11260448442 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同） 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，逾期依規定連續處罰。原處分於 112 年 11 月 20 日送達，訴願人不服，於 112 年 11 月 29 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願書記載：「……112 年 11 月 10 日北市都建字第 11260448441 號函……」惟查原處分機關 112 年 11 月 10 日北市都建字第 11260448441 號函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，經本府法務局於 112 年 11 月 3

0日電洽訴願人，據表示其係對原處分不服，訴願書所載文號係屬誤繕，有該局公務電話紀錄附卷可稽，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9條規定:「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」第73條第2項至第4項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 91條第1項第 1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：一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」

建築物使用類組及變更使用辦法第 1條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。」第8條第1款規定：「本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。……」

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：未收到原處分機關 112年8月30日函，無法於112年 10月1日前委託建築師辦理變更使用執照，及依原核准圖說恢復原

狀、結構安全說明，不知違反建築法相關規定，請准予免除裁罰；本案自 112 年 11 月 23 日收到原處分後，已委請建築師進行結構安全認證。

四、查系爭建物有未經核准擅自拆除部分樓地板情事，有 66 使字第 xxxx 號使用執照存根及其竣工圖、現場採證照片、原處分機關 112 年 8 月 30 日函及其送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張未收到原處分機關 112 年 8 月 30 日函，無法於 112 年 10 月 1 日前委託建築師辦理變更使用執照，及依原核准圖說恢復原狀、結構安全說明，不知違反建築法相關規定，請准予免除裁罰；本案自 112 年 11 月 23 日收到原處分後，已委請建築師進行結構安全認證云云。經查：

（一）按建築物樓地板之變更，應申請變更使用執照；違反者，即得依建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定處建築物所有權人或使用人等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續；為建築法第 73 條第 2 項、建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 1 款所明定。

（二）查訴願人未經申請擅自拆除系爭建物部分樓地板，有現場採證照片、66 使字第 xxxx 號使用執照存根及原核准竣工圖等影本附卷可稽；是訴願人之違規事證，洵堪認定。復按行政罰法第 8 條規定，不得因不知法規而免除行政處罰責任，但按其情節，得減輕或免除其處罰。上開規定所稱之按其情節，係指行為人之不知法規，是否具有不可歸責之情事，而得減輕或免除行政處罰責任而言；本件訴願人既為系爭建物所有權人，對該建物使用及變更所應遵守之法規，自有主動瞭解並遵循之義務；況其並未提出具體事證證明其具有特殊之正當理由致無法得知法規範存在，是尚難以其未收到 112 年 8 月 30 日函為由，而認有行政罰法第 8 條規定之適用。又查原處分機關 112 年 8 月 30 日函按訴願人戶籍地址（本市北投區○○路○○段○○號，即系爭建物所在地址）寄送，業於 112 年 9 月 5 日送達，有送達證書影本附卷可稽。又縱訴願人已委請建築師進行結構安全認證，惟此屬事後改善行為，尚不影響本件違規行為之成立。訴願主張，不足採據。從而，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，以原處分處訴願人

法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，並無不合，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　連　堂　凱（公出）

委員　張　慕　貞（代行）

委員　王　曼　萍

委員　盛　子　龍

委員　邱　駿　彥

委員　郭　介　恒

委員　宮　文　祥

中華民國　113　年　2　月　15　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）