

訴 願 人 ○○○○股份有限公司

代 表 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 113 年 7 月 30 日北市都建字第 11360356602 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市士林區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，建物面積 1 層 59.4 平方公尺，領有 XX 使字第 XXX 號使用執照），訴願人於該址營業，本府於民國（下同）113 年 7 月 19 日接獲民眾反映，系爭建物之騎樓上方天花板掉落，砸毀下方機車，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之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，訴願人為系爭建物之使用人，其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，乃依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 113 年 7 月 30 日北市都建字第 11360356601 號函（下稱 113 年 7 月 30 日函）檢送同日期北市都建字第 11360356602 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。原處分於 113 年 8 月 1 日送達，訴願人不服，於 113 年 8 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願人雖於訴願書訴願請求欄載明：「1. 不服台北市政府都市發展局發文日期：中華民國 113 年 7 月 30 日發文字號：北市都建字第 11360356601 號……」惟查原處分機關 113 年 7 月 30 日函僅係原處分機關檢送原處分之函文，揆其真意，應係對原處分不服，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 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 112 年 5 月全店翻修，已確實盡到維護系爭建物構造及設備安全，本次事故為不可預見之天然災害（白蟻蛀蝕）所致，非訴願人故意或過失所為，且僅造成騎樓車輛毀損，無人傷亡，訴願人於事發 2 小時內採取疏散人流、清除障礙物等補救措施，亦積極協助車主處理後續事宜並修復天花板，請撤銷原處分。

四、查建管處於 113 年 7 月 19 日至系爭建物現場勘查，發現系爭建物之騎樓天花板掉落，砸毀下方停放之機車，已影響公共安全，且有損壞人民財產並妨礙交通之情形，此有系爭建物使用執照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、113 年 7 月 19 日新聞報導及現場會勘照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張已於 112 年 5 月全店翻修，確實盡到維護系爭建物構造及設備安全，本次事故為不可預見之天然災害（白蟻蛀蝕）所致，非訴願人故意或過失所為，且僅造成騎樓車輛毀損，無人傷亡，訴願人於事發 2 小時內採取疏散人流、清除障礙物等補救措施，亦積極協助車主處理後續事宜並修復天花板云云。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使用人，自應隨時注意維護系爭建物之安全，訴願人縱陳稱曾於 112 年 5 月進行修繕系爭建物，亦無法免除修繕後應隨時注意維護系爭建物安全之義務。縱依訴願人主張系爭事故係因白蟻蛀蝕所致，然白蟻蛀蝕至天花板掉落之結果發生仍有相當期間，訴願人可於平時注意騎樓天花板是否有掉落蛀蝕後之木屑跡象、天花板與牆面是否牢固等防免危害之發生，是此並非立即突發而事前不可預見及防止之災害，訴願人疏未注意對系爭建物未善盡維護系爭建物構造與設備安全之責，自難謂無過失。且建管處現場亦未發現白蟻蛀蝕之情事，訴願人亦未能提出已遭受相關蟲害事證資料供核，其僅事後空言主張，尚難對其為有利之認定。本案建管處於 113 年 7 月 19 日派員至現場勘查時，系爭建物確有騎樓天花板整片掉落已影響公共安全，損壞人民財產並妨礙交通之情形，有 113 年 7 月 19 日現場照片及新聞報導等影本在卷可稽；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。又訴願人

雖主張已儘速完成修復天花板，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。

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 113 年 11 月 12 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）