

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 113 年 10 月 23 日北市都建字第 11361802312 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人及案外人○○○（下稱○君）分別共有之本市內湖區○○路○○段○○巷○○號建築物（下稱系爭建物，為地上 3 層建築物，○君及訴願人權利範圍分別為 3 分之 2 及 3 分之 1），原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）113 年 10 月 13 日接獲民眾反映，系爭建物之 3 樓頂上之女兒牆坍塌掉落並砸毀現場停放機車之情事，經建管處派員前往現場勘查屬實並拍照存證，原處分機關審認系爭建物屋突之女兒牆坍塌掉落已明顯影響公共安全，○君及訴願人為系爭建物之所有權人，其等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 10 月 23 日北市都建字第 11361802311 號函（下稱 113 年 10 月 23 日函）檢送同日期北市都建字第 11361802312 號裁處書（下稱原處分）處○君及訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。原處分於 113 年 10 月 29 日送達，訴願人不服，於 113 年 11 月 14 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：「請求撤銷臺北市政府都市發展局 113 年 10 月 23 日北市都建字第 11361802311 號函及 113 年 10 月 23 日北市都建字第 11361802312 號裁處書。」惟查原處分機關 113 年 10 月 23 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：訴願人從未接獲本案之改善通知，且本案坍塌掉落之屋突女兒牆位於 3 樓頂，非訴願人權管之建物，頂樓 3 樓設有獨立門戶進出，訴願人並無法進入 3 樓，請撤銷原處分。

四、查建管處於 113 年 10 月 13 日派員至系爭建物現場勘查，發現系爭建物屋突之女兒牆掉落，砸毀下方停放之機車，已影響公共安全，此有系爭建物建物標示部及所有權部查詢列印畫面、現場會勘照片、111 年 4 月 XXXXXX 街景圖照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其未接獲改善通知，且掉落之屋突女兒牆非其權管範圍云云。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，況系爭建物第 1 次登記日期為 58 年 2 月 8 日，已為屋齡超過 55 年之老舊建築，訴願人及○君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。又建築法第 91 條第 1 項第 2 款並無應先命限期改善始得處罰之規定，本件原處分機關未先命訴願人改善即逕予處罰，尚無違誤。另依民法第 818 條規定，各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。是訴願人對於系爭建物之全部原本均有使用收益之權利，訴願人空言主張 3 樓非其權管範圍，尚難對其為有利之認定；是○君及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。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審酌系爭建物因年久失修致屋頂之女兒牆坍塌掉落，掉落之牆面並造成地面停放之數輛機車毀損，影響用路安全，其造成公共安全風險之情節重大，依其違規情節及應受責難程度等，依前揭規定處訴願人及○君 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

委員 張 慕 貞

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏  
委員 王 士 帆  
委員 陳 衍 任  
委員 周 宇 修  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 2 月 11 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）