

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，訴願人及○君權利範圍分別為 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）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，經建管處於民國（下同）113 年 10 月 19 日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，訴願人及○君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）處訴願人及○君新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。原處分於 113 年 10 月 29 日送達訴願人，訴願人於 113 年 11 月 15 日向建管處陳情，請求重新核定罰鍰，經原處分機關以 113 年 11 月 28 日北市都建字第 1136051095 號函（下稱 113 年 11 月 28 日函）復訴願人，有關訴願人不服原處分機關 113 年 10 月 23 日函裁處內容，請依訴願法相關規定辦理。訴願人不服，於 113 年 12 月 8 日在本府法務局網站聲明訴願，113 年 12 月 10 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書之訴願請求欄雖記載：「113/10/23 北市都建字第 11361802311 號」及「113 /11/28 北市都建字第 1136051095 號」，惟查原處分機關 113 年 10 月 23 日函僅檢送原處分等予訴願人之函文；113 年 11 月 28 日函僅係原處分機關就訴願人 113 年 11 月 15 日陳情事項所為之回復說明，核屬觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，揆其真意，訴願人應係不服原處分；又訴願人提起訴願之日期（113 年 12 月 8 日）距原處分之送達日期（113 年 10

月 29 日)雖已逾 30 日,惟因訴願人前於 113 年 11 月 15 日向原處分機關陳情,應認訴願人於法定期間內對原處分已有不服之意思表示,是本件尚無訴願逾期問題,合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定:「主管建築機關,在中央為內政部;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:系爭建物屋突之女兒牆傾斜坍塌發生前,訴願人從未接收到任何改善通知及注意,且該建築已近 60 年;本案所造成之鄰損皆已全責更新完畢,已負擔沈重。○君表示不願支付任何罰鍰,訴願人已年邁,無力再背負 12 萬元罰鍰,請重新核定罰鍰並單獨寄發訴願人應付罰鍰繳款單。

四、查建管處於 113 年 10 月 19 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,此有系爭建物標示部及所有權部列印資料、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、至訴願人主張其於系爭建物屋突之女兒牆傾斜坍塌發生前未接獲改善通知,所有權人○君不願共同負擔罰鍰,請重新核定訴願人應單獨負擔罰鍰金額云云。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,○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。又訴願人與其他受處分所有權人如何繳納罰鍰及分擔，係涉其等間私權事項。訴願主張，委難採據。從而，原處分機關審酌系爭建物因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。又倘訴願人繳交罰鍰有困難者，得另外向原處分機關申請分期繳納罰鍰，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

委員 張 慕 貞

委員 陳 愛 娥

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 2 月 21 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）