

訴 願 人 ○○○（現於法務部矯正署○○看守所羈押中）

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 114 年 5 月 29 日北市都建字第 11460228732 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

一、訴願人所有之本市大安區○○○路○○段○○巷○○之○○○號、○○之○○○號建築物（下稱系爭建物），領有 xx ○字第 xxxx 號【為 6 層 1 座 14 戶之鋼筋混凝土造建築物，核准用途為住宅，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 H-2 類組，集合住宅、住宅、民宿（客房數 5 間以下）】。原處分機關於民國（下同）114 年 1 月 21 日至系爭建物勘查，查認系爭建物有未經核准擅自封閉、改造安全梯情事（上鎖無法通達 6 樓平臺循爬梯再上到圖說屋頂層），違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃以 114 年 2 月 7 日北市都建字第 114608157 號函（下稱 114 年 2 月 7 日函，因系爭建物之門牌有誤載，經原處分機關以 114 年 11 月 11 日北市都建字第 1146178387 號函更正在案）通知訴願人於文到 30 日內限期改善或恢復原狀，逾期未改善將依建築法規定裁處，該函於 114 年 2 月 13 日送達。嗣原處分機關查認系爭建物安全梯等之違規情事仍未改善，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 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準（下稱裁罰基準）第 4 點附表項次 17 等規定，以 114 年 4 月 8 日北市都建字第 11460144052 號裁處書【下稱 114 年 4 月 8 日裁處書，該裁處書誤繕建物門牌部分，業經原處分機關以 114 年 9 月 26 日北市都建字第 1146163791 號函更正在案】處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於 114 年 5 月 12 日前改善完畢，並將改善情形回復原處分機關，倘屆期未回復改善情形，得依建築法規定按次連續加重罰。

二、嗣原處分機關於 114 年 5 月 13 日至系爭建物複查，查得系爭建物安全梯等違規情事仍未改善，審認訴願人第 2 次違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 2 款及裁罰基準第 4 點附表項次 17 等規定，以

114 年 5 月 29 日北市都建字第 11460228731 號函（下稱 114 年 5 月 29 日函）檢送同日期北市都建字第 11460228732 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 12 萬元罰鍰，並限於 114 年 7 月 1 日前改善完畢，並將改善情形回復原處分機關，倘屆期未回復改善情形，得依建築法規定按次連續加重罰。訴願人不服，於 114 年 8 月 20 日向本府提起訴願，8 月 27 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願人雖表示不服原處分機關 114 年 5 月 29 日函及原處分，惟查原處分機關 114 年 5 月 29 日函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，揆其真意，應係對原處分不服。另查原處分雖於 114 年 5 月 29 日寄送至訴願人戶籍地址「新北市中和區○○路○○巷○○弄○○號○○樓」，因未獲會晤訴願人，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，郵政機關乃於 114 年 6 月 11 日將原處分寄存於中和中山路郵局，惟因訴願人自 114 年 3 月 6 日起於法務部矯正署○○看守所（下稱○○看守所）執行羈押中，原處分機關未依行政程序法第 89 條規定，對於在監所人為送達者，囑託該監所長官為之，故不生合法送達效力，致訴願期間無從起算，是本件訴願人提起訴願，並未逾期，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 73 條第 2 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。……。」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。」

行政程序法第 89 條規定：「對於在監所人為送達者，應囑託該監所長官為之。」

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 2 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如

附表二。」

附表一、建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類別	H 類
	住宿類
類別定義	供特定人住宿之場所。
組別	H-2
組別定義	供特定人長期住宿之場所。

附表二、建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
H-2	1.集合住宅、住宅、民宿(客房數 5 間以下)。

<p> </p>

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「本府處理違反本法事件統一裁罰基準如附表二。」

附表二違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	17		
違反事件	未維護建築物合法使用與其構造及設備安全(含防火區劃之防火門設栓、上鎖或於逃生避難動線堆置雜物)。		
法條依據	第 91 條第 1 項第 2 款		
統一裁罰基準（ 新臺幣：元）或 其他處罰	分類H 類組等類組 之場所。	第 1 次 處 6 萬元罰鍰，並 限期改善或補辦手 續。	第 2 次 處 12 萬元罰鍰，並 限期改善或補辦手 續。
裁罰對象	建築物所有權人、使用人。		

第 5 點規定：「前點違規次數之計算，除附表二項次 21 外，係以同一違規主體自該次違規日起，往前回溯三年內，違反同項次及同分類事件之裁罰，經合法送達且未經撤銷之次數累計之。」

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：訴願人因案自 114 年 3 月 6 日起在監所羈押至今，無從知悉違法情事，亦無從改善及陳述意見，請撤銷原處分。

四、查系爭建物前經原處分機關查認有未經核准擅自封閉、改造安全梯之情事，經原

處分機關以 114 年 2 月 7 日函通知訴願人於文到 30 日內限期改善或恢復原狀，該函於 114 年 2 月 13 日送達；惟訴願人並未於期限內改善，經原處分機關以 114 年 4 月 8 日裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於 114 年 5 月 12 日前改善完畢；原處分機關於 114 年 5 月 13 日再次派員至系爭建物複查，系爭建物之安全梯仍未改善，有 XX 使字第 XXXX 號使用執照存根、系爭建物建物標示部及所有權部查詢列印畫面、原處分機關 114 年 1 月 21 日及 5 月 13 日會勘照片、114 年 2 月 7 日函、114 年 4 月 8 日裁處書及其等送達證書等影本附卷可稽。

五、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；未依規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者 6 萬元以上 30 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；建築法第 77 條第 1 項及第 91 條第 1 項第 2 款定有明文。再按違反建築法第 77 條第 1 項規定連續處罰之要件，應先通知其限期改善，俟屆期未完成改善，始得連續處罰。查本件訴願人因案自 114 年 3 月 6 日起於○○看守所執行羈押在案，有卷附臺灣臺北地方法院 114 年 5 月 29 日 114 年度國審強處字第 1 號刑事裁定影本可稽。而對於在監所人為送達者，應囑託該監所長官為之；行政程序法第 89 條定有明文。查本案系爭建物領有 XX 使字第 XXXX 號使用執照，訴願人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。縱訴願人有未經核准擅自封閉、改造安全梯之違規情事，經原處分機關以 114 年 4 月 8 日裁處書裁處訴願人罰鍰，並命訴願人於 114 年 5 月 12 日前改善完畢，惟該裁處書係以訴願人戶籍地即新北市中和區○○路○○巷○○弄○○號樓為送達地址，因未獲會晤訴願人，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，乃於 114 年 4 月 15 日寄存於中和中山路郵局，有送達證書影本在卷可稽。然訴願人於此際既已於監所羈押，原處分機關未囑託該監所長官為送達，仍向其戶籍地為送達，難謂已合法通知訴願人限期改善。復查卷內亦無資料顯示訴願人於原處分裁處前已知悉原處分機關以 114 年 4 月 8 日裁處書命其於 114 年 5 月 12 日前改善完畢，則本件訴願人是否符合建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定經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之裁處要件？原處分機關以訴願人逾期未改善，審認訴願人違反建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定，即有可議之處。又本件係按裁罰基準第 4 點規定，認訴願人係第 2 次違規，處

訴願人 12 萬元罰鍰。然按裁罰基準第 5 點規定，違規次數之計算，係以同一違規主體自該次違規日起，往前回溯 3 年內，違反同項次及同分類事件之裁罰，經送達且未經撤銷之次數累計之。訴願人於 114 年 1 月 21 日第 1 次之違規行為，雖經原處分機關以 114 年 4 月 8 日裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰在案，惟該裁處書未經合法送達，業如前述，則原處分將 114 年 1 月 21 日查得之違規事實計入累計次數，是否符合裁罰基準第 5 點意旨？因涉及裁罰基準第 5 點之解釋及原處分計算訴願人違規次數之認定，應再由原處分機關予以釐清確認。從而，為維護訴願人之權益及原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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	陳	衍	任
委員	陳	佩	慶
委員	邱	子	庭

中 華 民 國 114 年 11 月 14 日
本案依分層負責規定授權人員決行