

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 114 年 9 月 16 日北市都建字第 11461589272 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市內湖區○○路○○號等建物，領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 5 層地下 1 層 1 棟 20 戶之 RC 造建築物（下稱系爭建物），核准用途為店舖、集合住宅、防空避難室等，訴願人為系爭建物 5 樓所有權人。本府於民國（下同）114 年 9 月 3 日接獲通報系爭建物 4 樓及 5 樓間有外牆磁磚剝落情事，經原處分機關派員前往現場勘查屬實並拍照存證。嗣原處分機關審認系爭建物 4 樓及 5 樓間外牆磁磚掉落已影響公共安全，訴願人及 4 樓所有權人○○○（下稱○君）未維護建築物合法使用及設備安全，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 114 年 9 月 16 日北市都建字第 11461589271 號函（下稱 114 年 9 月 16 日函）檢送同日期北市都建字第 11461589272 號裁處書（下稱原處分），處訴願人及○君共新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。原處分於 114 年 9 月 19 日送達訴願人，訴願人不服，於 114 年 10 月 13 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書雖載明係對原處分機關 114 年 9 月 16 日函不服，惟該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，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、第 2 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。」「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」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：磁磚剝落係自然老化所致，非屬人為疏失或故意怠惰。本次事件為首次發生，且訴願人事後已積極修繕，無持續違法之情形。罰鍰金額高達 6 萬元，負擔過重，與本案實際危害程度顯不相當，有違比例原則，請撤銷原處分。

四、查原處分機關於 114 年 9 月 3 日至系爭建物現場勘查，發現系爭建物 4 樓及 5 樓間外牆磁磚掉落至人行道，已影響公共安全，有系爭建物使用執照存根、訴願人所有 5 樓建物之建物標示部及所有權部查詢列印畫面、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張磁磚剝落係自然老化所致，非屬人為疏失或故意怠惰；本次事件為首次發生，且訴願人事後已積極修繕，無持續違法之情形；處分金額高達 6 萬元，負擔過重有違比例原則云云。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；直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備，建築法第 77 條第 1 項、第 2 項定有明文。訴願人既為系爭建物 5 樓所有權人，自應隨時注意維護系爭建物 5 樓合法使用與其構造及設備安全，況系爭建物第 1 次登記日期為 73 年 4 月 3 日，已為屋齡超過 40 年之老舊建築，訴願人對系爭建物未善盡維護系爭建物 5 樓構造與設備安全之責，自難謂無過失。本件系爭建物 4 樓及 5 樓間於 114 年 9 月 3 日有外牆磁磚掉落至人行道，已影響公共安全之情形，有現場照片等影本在卷可稽；是訴願人及 4 樓所有權人○君未維護其等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 款規定裁處訴願人及○君，並無違誤。次按建築法第 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及○君改善即逕予處罰，尚無違誤。訴願人縱於事發後修繕，此亦屬事後改善行為，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 4 樓及 5 樓間因外牆磁磚掉落，已影響公共安全，造成公共安全風險，依其違規情節及應受責難程度等，依前揭規定處訴願人及○君共法定最低額 6 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 陳 愛 娥  
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  
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 114 年 12 月 29 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）