臺北市政府 115.01.30 府訴三字第 1146088332 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

訴 願 代 理 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 10 月 28 日北市都建字第 11461725212 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

訴願人所有本市大同區○○○路○○段○○之○○號建築物（下稱系爭建物），領有 xx 營字第 xxxx 號營造執照，為地上 2　層 1　座之加強磚造建築物。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）114 年 10 月 9　日接獲通報系爭建物頂樓女兒牆磚塊掉落等情，經建管處派員前往現場勘查屬實並拍照存證。建管處另於 114　年 10 月 13 日接獲民眾陳情反映系爭建物樓頂女兒牆剝落一事，乃以 114 年 10 月 17 日北市都建查字第 1146170711 號函（下稱 114　年 10 月 17 日函）通知訴願人，系爭建物樓頂女兒牆剝落恐有影響公共安全，請善盡管理維護之責，立即檢修或拆除以維護公共安全，若造成他人生命財產之損害將負相關民刑事責任。嗣經原處分機關審認系爭建物 2　樓頂加蓋 1　層之女兒牆掉落已影響公共安全，訴願人為系爭建物之所有權人，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 114 年 10 月 28 日北市都建字第 11461725211 號函（下稱 114 年 10 月 28 日函）檢送同日期北市都建字第 11461725212　號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）6　萬元罰鍰。原處分於 114 年 10 月 30 日送達，訴願人不服，於 114 年 11 月 13 日向本府提起訴願，115 年 1　月 19 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理　　由

一、本件訴願書訴願請求欄記載：「請求撤銷臺北市政府都市發展局 114　年 10 月 28　日北市都建字第 11461725211 號函。」查原處分機關 114 年 10 月 28 日函僅係原處分機關檢送原處分等予訴願人之函文，揆其真意，訴願人應係不服原處分，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：系爭建物無施作工程，係因鄰地○○○○股份有限公司興建地上 19 層地下 6 層大樓（建照字號：北市 xxx 建字第 xxxx 號）施工時引發震動致周遭老舊建築物結構體劇烈搖晃，系爭建物頂樓女兒牆因此崩壞剝落。系爭建物屬舊有合法建築物，並非法定違章建築，原處分機關未查明逕以違建認定並裁罰。原處分機關未查證 114 年 10 月 9 日通報內容，就造成公共安全危害之實際行為人為調查，裁罰對象明顯錯誤，當日係由鄰地工地人員自行清除剝落水泥，原處分機關並未派員到場，後續建管處 114 年 10 月 17 日函內容亦僅稱系爭建物樓頂女兒牆剝落恐有影響公共安全之虞，足見該處尚未確認造成實際公共安全危害，原處分機關所稱查證屬實並無事實依據，亦未給予陳述意見機會，請撤銷原處分。

四、查建管處於 114 年 10 月 9 日派員至系爭建物現場勘查，查得系爭建物 2 樓頂加蓋 1 層之女兒牆掉落，已影響公共安全，此有系爭建物 xx 營字第 xxxx 號營造執照存根、111 年 3 月及 114 年 2 月 xxxxxx 街景圖照片、114 年 10 月 9 日現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物頂樓女兒牆崩壞剝落係因鄰地大樓施工所致，系爭建物屬舊有合法建築物，原處分機關未給予陳述意見機會云云。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。訴願人為系爭建物之所有權人，自應隨時注意維護系爭建物之安全。查系爭建物領有 xx 營字第 xxxx 號營造執照，為屋齡近 70 年之建築物，依該執照存根記載層數僅為 2 層，掉落部分係第 3 層上方女兒牆。復依卷附系爭建物 111 年 3 月及 114 年 2 月 xxxxxx 街景圖照片影本對照顯示，系爭建物 2 樓頂加蓋 1 層之女兒牆於 111 年 3 月已出現裂痕，114 年 2 月該裂痕擴大，訴願人對系爭建物未善盡維護建築物構造與設備安全之責，自難謂無過失。另原

處分機關於答辯書陳明，鄰地大樓施工之工地領有 xxx 建字第 xxxx 號建造執照，於 114 年 6 月 30 日申報開工，並於 114 年 10 月 30 日始申報放樣，尚未進行開挖，惟系爭建築物女兒牆係於 114 年 10 月 9 日掉落，訴願人主張為工程施工引發震動 1 節，尚不足採。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。至訴願人主張原處分作成前未給予陳述意見機會 1 節，查本件訴願人代理人及原處分機關業已於 115 年 1 月 19 日至本府訴願審議委員會進行陳述意見，依行政程序法第 114 條第 1 項第 3 款規定，應認已事後給予訴願人陳述意見之機會。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女兒牆掉落，依其違規情節及應受責難程度等，依前揭規定處訴願人法定最低額 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

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 周 宇 修

委員 邱 子 庭

委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 1 月 30 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）