

訴 願 人 ○○○○管理委員會
代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反臺北市建築管理自治條例事件，不服原處分機關民國 114 年 10 月 23 日北市都建字第 11461691192 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區○○○路○○號、○○號等建築物（下稱系爭建物）領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，為 12 層 1 棟 44 戶之建物。訴願人委託○○○○○有限公司（下稱○○○公司）於民國（下同）112 年 4 月 19 日辦理系爭建物外牆安全診斷檢查申報（案件序號：112W0019-1），因認系爭建物經專業人員診斷具有危害公共安全之虞，乃於建築物外牆安全診斷檢查改善修繕表（C1）（下稱改善修繕表 C1）載明於 112 年 7 月 31 日以前進行整棟修繕或外牆整建維護，檢附修繕後照片或相關資料至原處分機關備查，申報人即訴願人及專業診斷人員均於該改善修繕表 C1 上簽名及蓋章。原處分機關乃以 112 年 5 月 18 日北市都建字第 1126018618 號函（下稱 112 年 5 月 18 日函）通知訴願人於 112 年 7 月 31 日前修繕完畢並檢具相關文件報原處分機關憑處，倘未於期限內修繕完畢，則應檢附具體事證申請展延，未申請展延者將依臺北市建築管理自治條例第 31 條之 1 規定處新臺幣（下同）6 萬元以上 10 萬元以下罰鍰。嗣原處分機關因未接獲訴願人就系爭建物之外牆修繕報備或展延申請，復以 114 年 4 月 22 日北市都建字第 1146103283 號函（下稱 114 年 4 月 22 日函）通知訴願人應於 114 年 6 月 30 日前完成相關報備作業或申請外牆申報修繕展延。嗣屆期訴願人未有回應，原處分機關審認訴願人違反臺北市建築管理自治條例第 31 條之 1 第 3 項規定，以 114 年 10 月 23 日北市都建字第 11461691191 號函（下稱 114 年 10 月 23 日函）檢送同日期北市都建字第 11461691192 號裁處書（下稱原處分；原處分部分內容誤繕，業經原處分機關以 114 年 12 月 8 日北市都建字第 1146188859 號函更正在案）處訴願人 6 萬元罰鍰及限於 115 年 4 月 30 日前改善完成，並將改善情形回報原處分機關。原處分於 114 年 10 月 29 日送達，訴願人不服，於 114 年 11 月 20 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 10 月 23 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，訴願人應係對原處分不服，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 101 條規定：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」

臺北市建築管理自治條例第 1 條規定：「本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定制定之。」第 31 條之 1 第 1 項、第 2 項、第 3 項及第 5 項規定：「領得使用執照達一定年限或外牆飾面具風險之建築物，其所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人應定期委託專業診斷檢查機構或人員辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報。但建築物外牆飾面全面更新者，其年限得重新起算。」「未依前項規定辦理者，處公寓大廈管理委員會、管理負責人或建築物所有權人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並限期補辦手續，屆期未補辦者，得按次處罰。」「經診斷檢查認定建築物外牆有危害公共安全之虞者，主管建築機關應通知公寓大廈管理委員會、管理負責人、建築物所有權人或使用人限期改善或進行安全防護措施。屆期未辦理者，主管建築機關得對公寓大廈管理委員會、管理負責人、所有權人或使用人處新臺幣六萬元以上十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得按次處罰。」「第一項應診斷檢查之建築物、診斷檢查及申報之期限、程序、方法、專業診斷檢查機構及人員之資格等事項，由主管建築機關定之。」

臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法第 1 條規定：「本辦法依臺北市建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第三十一條之一第五項規定訂定之。」第 2 條規定：「本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。」第 4 條第 1 項規定：「下列建築物應由申報人依下列期限向都發局申報：一、經都發局公告之地面十一層以上之建築物，自核發使用執照之日起算滿三十年，於次年度十二月三十一日以前辦理初次申報；自核發使用執照之日起算滿五十年，於次年度十二月三十一日以前辦理第二次申報，其後每十年間申報一次。但申報完成後，距下次應申報日未滿十年者，得免辦理該次之申報。二、經都發局評定外牆具有潛在危險疑慮之建築物，自評定通知送達之日起六個月內申報一次；符合前款規定者，並應依前款規定辦理。」第 6 條第 2 款規定：「都發局應於受理申報後，依下列規定辦理：……二、建築物外牆安全診斷檢查結果屬有危害公共安全之虞而無法立即改善完成者，應通知申報人限期改善。」

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：訴願人為社區委員會，委員均非專職人員，委外處理外牆安全檢查報告，業於 112 年 7 月 31 日修繕完畢，惟因當時主委任期已滿無法申報，新任主委於 114 年 9 月 30 日到任，補行申報，並請撤銷原處分。
- 四、查本案訴願人辦理系爭建物（領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，屬 12 層 1 棟 4 4 戶之建物）外牆安全診斷檢查申報，經訴願人委託之專業人員檢查診斷認系爭建物外牆有危害公共安全之虞而無法立即改善完成；原處分機關依據該申報資料以 112 年 5 月 18 日函通知訴願人於 112 年 7 月 31 日前修繕完畢並檢具相關文件報原處分機關憑辦。復以 114 年 4 月 22 日函再次通知訴願人應於 114 年 6 月 30 日前完成相關報備作業或申請外牆申報修繕展延，惟均未獲訴願人回應，有系爭建物使用執照存根、訴願人委託○○○公司 112 年 4 月 19 日申報資料、原處分機關 112 年 5 月 18 日函及 114 年 4 月 22 日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張社區委員會之委員均非專職人員，因主委任期已滿無法申報云云。按經診斷檢查認定建築物外牆有危害公共安全之虞者，主管建築機關應通知公寓大廈管理委員會、管理負責人、建築物所有權人或使用人限期改善或進行安全防護措施。屆期未辦理者，主管建築機關得對公寓大廈管理委員會、管理負責人、所有權人或使用人處 6 萬元以上 10 萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得按次處罰，臺北市建築管理自治條例第 31 條之 1 第 3 項定有明文。查本件原處分機關係以系爭建物經診斷檢查認定其外牆飾面具有危害公共安全之虞，經其以 112 年 5 月 18 日函通知訴願人於 112 年 7 月 31 日前修繕完畢，復以 114 年 4 月 22 日函再次通知訴願人應於 114 年 6 月 30 日前完成相關報備作業或申請外牆申報修繕展延等，惟屆期訴願人均未回應，乃予裁處。經查原處分機關雖未提具上開 112 年 5 月 18 日函及 114 年 4 月 22 日函已送達訴願人之證明文件，惟依原處分機關所屬臺北市建築管理工程處提供之訴願人 114 年 11 月 18 日 114-01 號函（下稱訴願人 114 年 11 月 18 日函）觀之，訴願人於該函主旨欄載明覆原處分機關北市都建字第 1126018618 號函（即 112 年 5 月 18 日函），並於說明欄再次陳明業於 112 年 7 月 31 日前修繕完畢，足認訴願人顯然已知悉或收受原處分機關 112 年 5 月 18 日函，惟訴願人迄未修繕完畢完成報備作業或申請外牆申報修繕展延，是原處分機關審認訴願人違反臺北市建築管理自治條例第 31 條之 1 第 3 項規定，並無違誤。又訴願人對系爭建物外牆之修繕及申

報義務，並不因主任委員任期屆滿而免除；另查原處分機關依訴願人 114 年 11 月 18 日函檢送之外牆安全檢查報告作審查後，以 114 年 12 月 10 日北市都建字第 1146050472 號函通知訴願人其修繕範圍與原建築物外牆安全檢查報告書中所載之應修繕範圍部分不相符，且部分未確實修繕，是系爭建物迄今仍未修繕完畢，訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭建物經診斷檢查認定建築物外牆有危害公共安全之虞，經通知訴願人限期改善，訴願人居期仍未辦理，裁處訴願人 6 萬元罰鍰及限於 115 年 4 月 30 日前改善完成，並將改善情形回報原處分機關，揆諸前揭規定，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 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 2 月 13 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）