

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

查本市大湖○○街○○巷○○弄○○號○○樓房屋係訴願人所有，經人檢舉擅自施工建築隔間牆致有害結構安全，經原處分機關建築管理處於八十六年十一月七日派員勘查現場，發現訴願人未經核准擅自破壞原有隔間影響結構安全，損及鄰房，原處分機關遂以訴願人違反建築法第七十七條第一項規定，乃依同法第九十一條規定，以八十七年二月二十四日北市工建字第八七三〇四五四八〇〇號書函處以訴願人新臺幣（下同）六萬元之罰鍰，並勒令停止使用，訴願人不服，於八十七年三月二十一日向本府提起訴願，四月二十一日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按建築法第七十七條第一項規定：「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。」第九十一條規定：「違反第七十七條第一項、第三項規定者，處建築物所有權人、使用人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，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰，並停止其使用。必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除。」行政法院三十九年度判字第二號判例：「行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實。倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。」
- 二、本件訴願及補充理由略謂：原處分機關認定訴願人破壞結構安全應負證明之責，本案施工經洪呈和結構土木技師事務所鑑定結果並未影響房屋結構安全，訴願人並無違反建築法之情事，原處分機關依臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序規定認為上開鑑定不可採，然本件並無適用該作業程序規定之餘地。系爭房屋位於○○山莊，整棟建築物牆壁龜裂多年，非訴願人房屋施工導致，訴願人所施工範圍，僅為房間內隔間牆，原處分機關勒令停止使用房屋，有違比例原則。
- 三、卷查訴願人經人檢舉於系爭房屋擅自施工建築隔間牆致有害結構安全，原處分機關建築管理處於八十六年十一月七日派員勘查現場，發現訴願人未經核准擅自破壞原有隔間影

響結構安全，損及鄰房，有勘查照片四幀附卷可稽。嗣原處分機關以八十六年十二月五日北市工建使字第八六七一三九二一〇一號函通知訴願人立即恢復原狀並洽相關結構鑑定單位辦理鑑定，訴願人置之不理，原處分機關再以八十七年一月八日北市工建使字第八六七二八一三二〇〇號書函通知訴願人於文到十五日內確依前函辦理，逾期未辦理將依建築法第七十七條及第九十一條規定辦理。訴願人遂於八十七年一月十三日檢附臺灣士林地方法院檢察署通知毀棄損壞案業經不起訴處分函復原處分機關，原處分機關又以八十七年一月二十六日北市工建使字第八七六一三四五一〇〇號書函復知訴願人略以：

「…查雖經臺灣士林地方法院檢察署處分毀棄損壞部分不起訴有案，但臺端違反建築法擅自破壞建築物結構是否違反安全與不起訴處分並無必然關聯，本案為避免上下樓層住戶對結構安全疑義，仍請臺端依本處八十七年一月八日北市工建使字第八六七二八一三二〇〇號函辦理，復請查照。」訴願人仍未辦理，遂以訴願人違反建築法第七十七條第一項規定，乃依同法第九十一條規定，以八十七年二月二十四日北市工建字第八七三〇四五四八〇〇號書函處以訴願人六萬元之罰鍰，並勒令停止使用。

四、訴願人嗣於八十七年三月二日檢具洪呈和結構土木技師事務所之安全證明書，向原處分機關申請撤銷處分，原處分機關依臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序第五條規定：「鑑定單位應合於左列規定：（一）相關公會：…。（二）學術研究機構：

1. 法人組織之建築、土木學術研究機構：…。2. 其他學術研究機構：…。」本案訴願人僅委託洪呈和結構技師辦理鑑定，係屬個人鑑定行為，非屬經主管機關核準備查有案之建築物鑑定單位，遂以八十七年三月十八日北市工建字第八七三〇五六七九〇〇號書函檢附經核準備查有案之建築物鑑定單位名冊乙份，並請訴願人向該等建築物鑑定單位辦理鑑定。本案原處分機關鑑於公共安全，依市民檢舉派員現場勘查、拍照並多次通知訴願人辦理鑑定在案，訴願人均未依規定辦理，原處分機關據以裁罰，並勒令停止使用，尚非無據。

五、惟按訴願人訴稱鄰房牆壁龜裂非其施工所導致，原處分機關倘不能確實證明訴願人違法事實之存在，依首揭行政法院判例意旨，其處罰即不能認為合法。準此，本件訴願人擅自拆除系爭房屋外牆增加樓板面積改變建物結構，為訴辯雙方所不爭執；本案爭點應係該房屋施工是否有破壞或影響該建築物之結構安全？然遍查全卷猶有未明，爰將原處分撤銷，由原處分機關查明後另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 黃茂榮

委員 鄭傑夫

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 陳明進

委員 黃昭元

委員 王惠光

委員 王清峰

中 華 民 國 八 十 七 年 八 月 二 十 六 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行