

訴願人 〇〇〇
〇〇〇

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，不服原處分機關八十九年九月二十一日北市工建字第八九三二四四七九〇三號函及九十年五月十一日北市工建字第九〇四三〇七二一〇一號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

一、關於八十九年九月二十一日北市工建字第八九三二四四七九〇三號函部分，訴願不受理。

二、關於九十年五月十一日北市工建字第九〇四三〇七二一〇一號函部分，原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事實

緣本市大同區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號建築物，領有原處分機關所核發之 XX 使字第 XXXX 號使用執照，依該使用執照核准平面圖標示左、右前側分別設有一座安全梯。嗣經人檢舉系爭建物所有權人未經許可擅自變更及破壞上開二座安全梯位置，並於系爭建築物左、右後側增設樓梯二座供人使用，經原處分機關於八十九年三月十五日派員至現場勘查屬實，遂以八十九年三月二十九日北市工建字第八九三〇七九九二〇二號書函通知系爭建築物〇〇樓、〇〇樓之〇〇所有權人（同時為使用人）即訴願人，限於同年五月三十日前依原核准圖說改善完畢或委託建築師補辦手續。惟訴願人逾限仍未按規定改善報備，原處分機關乃審認訴願人違反建築法第七十七條第一項規定，爰依同法第九十一條第一項規定，以八九年九月二十一日北市工建字第八九三二四四七九〇三號函，處以訴願人新臺幣（以下同）六萬元罰鍰並責令其立即改善或補辦手續。因訴願人未依規定改善，復經人檢舉，原處分機關復以九十年五月十一日北市工建字第九〇四三〇七二一〇一號函處訴願人六萬元罰鍰並責令其立即改善或補辦手續。訴願人不服前揭二函，於九十年六月四日向本府提起訴願，六月十二日補正訴願程序，十月二十九日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理由

壹、關於八十九年九月二十一日北市工建字第八九三二四四七九〇三號函部分：

一、按訴願法第十四條第一項、第三項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第十七條規定：「期間之計算，除法律另有規定外，依民法之規定。」

」第七十七條第二款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定....
..二、提起訴願逾法定期間.....者。」

行政法院四十九年度判字第一號判例：「官署於受理訴願時，應先從程序上加以審核，合於法定程序者，方能進而為實體上之審理。其不合法定程序而無可補正者，即應予以駁回。」

六十二年度判字第五八三號判例：「提起訴願應自官署原處分書達到之次日起三十日內為之，逾期則原處分即歸確定，如仍對之提起訴願，即為法所不許。」

二、查本件八十九年九月二十一日北市工建字第八九三二四四七九〇三號函載明：「.....說明.....四、如有不服，請依訴願法第十四條及第五十八條規定，自本件行政處分書達到之次日起三十日內，繕具訴願書，向本局遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送臺北市政府訴願審議委員會.....」。雖原處分機關未查明訴願人何時收受該處分書，惟依訴願書記載：「.....三.....向臺北市市議會市民服務中心提出陳情，由市議員〇〇〇協調處理，並於八十九年十一月一日由貴局辦理現場會勘.....」，是訴願人自係於八十九年十一月一日前收受該處分書，而該處分函已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，故訴願人若對原處分機關所為之處分有所不服，應自該處分書達到之次日起三十日內向訴願管轄機關或原處分機關提起訴願，此期間末日為八十九年十二月一日（星期五）。然本案訴願人遲至九十年六月四日始向本府提起訴願，此有訴願書上所蓋本府訴願審議委員會收文戳記在卷可憑，其提起訴願顯已逾三十日之法定不變期間，原處分已歸確定，揆諸首揭規定及判例意旨，本部分訴願自非法之所許。

貳、關於九十年五月十一日北市工建字第九〇四三〇七二一〇一號函部分：

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。」第九十一條第一項規定：「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。」

二、本件訴願理由略謂：

(一) 因該建物所重新分配室內使用之空間及修改安全梯位置是經該建物全體所有人議決修改分配之，訴願人無法單獨行使建物修改或補辦變更手續。

(二) 原處分機關八十九年九月二十一日以違反建築法第九十一條第一項規定，處訴願人六萬元罰鍰，經市議員〇〇〇協調處理，並於八十九年十一月一日由原處分機關辦理現場會勘，會勘後原處分機關同意將此案暫緩處理。原處分機關於九十年五月十一日復以同一事由再處訴願人六萬元罰鍰，造成訴願人困擾之極，該項違規非訴願人不願改

善，實因訴願人無法單獨完成，敬請原處分機關明鑒。且該安全梯乃係○○樓全體所有權人共同使用之公共設施，而更改位置也是由○○樓全體所有權人共同議決行使上項行為，如應受罰，應以五樓全體所有權人所持所有權面積比例處罰，才屬公允。

三、緣本市大同區○○○路○○段○○巷○○弄○○號建築物，領有原處分機關所核發之 XX 使字第 xxxx 號使用執照，依該使用執照核准平面圖標示左、右前側分別設有一座安全梯，嗣該系爭建築物全體所有權人於七十八年三月三十一日出具同意書委託訴願人○○○，辦理○○樓至○○樓樓梯位置變更並重新設計新樓梯間。案經原處分機關於八十九年三月十五日派員至現場勘查，發現系爭建築物之原有安全梯已遭破壞變更，另於系爭建築物左、右後側各設立樓梯供人進出使用，乃核認訴願人擅自變更系爭建物○○樓構造及設備安全，遂以八十九年三月二十九日北市工建字第八九三〇七九九二〇二號書函知系爭建築物○○樓、○○樓之○○所有權人即訴願人，限於同年五月三十日前依原核准圖說改善完畢或委託建築師補辦手續。惟訴願人逾期未按規定改善報備，原處分機關乃審認訴願人違反建築法第七十七條第一項規定，爰依同法第九十一條第一項規定，以八十九年九月二十一日北市工建字第八九三二四四七九〇三號函處以訴願人六萬元罰鍰並責令其立即改善或補辦手續。因訴願人仍未按規定改善，復經人檢舉，原處分機關復以九十年五月十一日北市工建字第九〇四三〇七二一〇一號函處以訴願人六萬元罰鍰並責令其立即改善或補辦手續。

四、惟訴願人指稱樓梯係屬大樓公共設施，應由該大樓住戶協助配合，非其所能單獨完成改善乙節，依卷附使用執照原核准平面圖影本及現場照片顯示，系爭樓梯位置確已變更，則系爭○○樓樓梯係訴願人居住所在樓層，訴願人本應基於建物所有權人身分回復該樓梯之位置，然因樓梯部分屬於大樓之公共設施，則原處分機關責令訴願人改善，有否如訴願人所訴之情形，即非其能力所能完成？原處分機關實應予以考量；又有關訴願人居住樓層原有安全梯位置之變更，係七十八年間經該大樓全體所有權人同意，即該違法行為之產生，源自於全體所有權人之合意，是該違規行為究應視為一行為？抑或可區分成各樓層所有權人之行為？若可視為各樓層所有權人之行為時，則原處分機關以訴願人係該樓層樓梯間原住戶為由，課處訴願人罰鍰並限期改善或補辦手續，有無回復困難之處？亦應併同考量。據上，原處分機關核認系爭建物樓梯不符原核准使用平面圖之情形，此觀諸原核准平面圖影本所自明，而訴願人基於系爭建物○○樓所有權人之地位，本應擔負起法律課予維護建物合法使用之責任，然該責任之擔負，若涉有公共設施非其能力所能完成之部分，令其獨立擔負○○樓改善之責，有無客觀之不能，自不無疑義。從而，應將此部分原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

參、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理；部分為有理由，爰依訴願法第七十七條第二款及第八十一條之規定，決定如主文。訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 十 一 月 一 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。