

臺北市政府 91.05.17. 府訴字第0九一0五八五一七00號訴願決定書

訴 願 人 ○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○○○  
○○○ ○○○ ○○○ ○○○○ ○○○ ○○○  
○○○ ○○○ ○○○  
○○○ ○○○○

訴願代表人 ○○○

送達代收人 ○○○ 律師

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人等十七人因違反建築法事件，不服原處分機關九十年十二月十日北市工建字第  
九0四五0二四三0一號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人等所有本市中正區○○街○○段○○、○○號○○至○○樓建築物，領有原處  
分機關核發之七五使字第XXXX號、使字第XXXX號使用執照，經人檢舉訴願人等未經領有  
變更使用執照，擅自變更系爭建物構造，原處分機關乃於八十九年十月十九日派員至現  
場勘查，發現系爭兩幢建築物相毗鄰之外牆已被打通形成共同梯間，核認擅自變更構造  
屬實，乃以八十九年十二月十八日北市工建字第八九三五三七三三0一號、第八九三五  
三七三三0二號書函請訴願人等於文到一個月內依建築物原核准圖恢復原狀使用。
- 二、因訴願人等未依限改善，原處分機關乃以訴願人等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，以九十年十一月八日北市工建字第九0四四七0六八  
00號函處以訴願人等新臺幣（以下同）六萬元罰鍰，並限於九十年十二月十五日前恢  
復原狀，逾期未改善者即依法連續處罰。因上開處分漏列所有權人五人，原處分機關乃  
以九十年十二月十日北市工建字第九0四五0二四三00號函知訴願人等撤銷九十年十  
一月八日北市工建字第九0四四七0六八00號函之處分，另以九十年十二月十日北市  
工建字第九0四五0二四三0一號函處系爭大樓全體區分所有權人六萬元罰鍰，並限於  
九十年十二月三十一日前恢復原狀，逾期未改善者即依法續處，該函於九十年十二月  
二十七日合法送達。訴願人不服，於九十一年一月二十一日向本府提起訴願，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、第二項規定：「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。」第九十一條第一項規定：「違反第七十七條第一項、第三項規定期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者得連續者，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）原處分機關未依行政程序法之規定調查證據、認定事實以憑作成系爭處分，且處分標的不明確（不存在），處分書之附件（罰款三聯單）亦未合法送達，依據行政程序法第三十六條、第四十三條、第九十六條、第一百條規定，本處分有重大瑕疵。
- （二）本件行政處分之作成雖將九十年十一月八日北市工建字第 90 四四七 0 六八 0 0 號函所使用之「據報」二字刪除，但仍未「依職權調查證據」。又本件訴願之行政處分雖於函文中註記：「附件：如說明三（由主旨所述之住址○○大樓管理委員會代收，並轉告區分所有權人）」，惟查社區管理委員會並未授權代收罰鍰單，又無法定義務收受轉告對住戶個人之行政處分，大樓管理委員會之收受送達顯不等同住戶已收受送達。
- （三）原處分機關在接獲「陳情書」之後，即作成限期改善及罰鍰等處分，有極嚴重之違法與不當。又本棟大樓並無原處分機關所稱之臺北市中正區○○街○○段○○號○○至○○樓之門牌號碼，致使訴願人無從查核是否確有前開違法事實存在；尤有甚者，系爭行政處分於九十年十二月二十七日始送達訴願人等，但處分內容竟限「九十年十二月三十一日」前恢復原狀，短短四日，標的又不明確，不知該如何實現內容，申言之，該處分已構成行政程序法第一百十一條第三款或第七款之無效原因，縱尚非無效，亦有嚴重違法不當。

## 三、經查系爭建築物領有原處分機關核發之七五使字第 XXXX、XXXX 號使

用執照，案經原處分機關於八十九年十月十九日派員至現場勘查，發現兩幢建築物相毗鄰之外牆已遭拆除並打通作為共同梯間使用，與原核准圖說結構圖已不相符合，有勘查當日拍攝系爭建築物六樓樓梯間三幀照片影本及系爭建築物平面圖影本附卷可證，原處分機關乃審認訴願人等所有之系爭建築物有違反建築法第七十七條第一項規定之情事，爰依同法第九十一條第一項規定，以九十年十二月十日北市工建字第 90 四五 0 二四三 0 一號函處以全體區分所有權人計二十九人六萬元罰鍰，並限期於同年十二月三十一日前恢復原狀，自屬有據。

- 四、另有關訴願人指稱原處分機關未經合法調查證據、行政處分未經合法送達、改善期限太短等情，顯有違行政程序法第三十六條、第四十二條、第四十三條等相關規定等節。查原處分機關前曾於八十九年十月十九日派員至現場勘查，發現系爭建築物確有擅自變更

使用之情形，前已論述，難謂原處分機關未盡職權調查之能事；又查本案處分書責令訴願人等人於九十年十二月三十一日改善完畢，此改善期間是否適當容有爭議，但原處分機關為此處分前，曾以八十九年十二月十八日北市工建字第八九三五三七三三〇一號、第八九三五三七三三〇二號函通知訴願人於文到後一個月內依建築物原核准圖說恢復原狀使用，否則將依建築法相關規定辦理在案，此有上開函文及送達證書等影本附卷可證，且經訴願人等自承在案。依此，原處分機關為處分前已給予訴願人等相當之改善期間，因訴願人等未依限改善，原處分機關乃至九十年十二月十日始開立處分書處罰，是以，訴願人等應可預期未依限改善，將遭受原處分機關為罰鍰處分，至訴願人等若因改善不易，自可向原處分機關提出延期改善之申請。準此前述訴願主張，尚難採信。

五、次查訴願人主張其管理委員會並未獲授權代為收受處分書，該處分函未合法送達云云。查機關送達人民之公文，依公文程序條例第十三條準用民事訴訟法第一百三十七條第一項之規定，送達於住居所、事務所或營業所不獲會晤應受送達人者，得將文書交付與有辨別事理能力之同居人或受僱人，行政程序法第七十三條第一項亦有相同之規定。而公寓大廈為謀全體住戶之方便，多設有管理委員會或管理處，以統一處理大樓內住戶之文件收受及相關事務，其管理費用及管理人員之薪資亦由全體住戶按一定比例分擔，是其管理員之性質，應屬全體住戶之受僱人，故函請管理委員會代收住戶文件，其送達程序應屬合法（行政法院七十二年度裁字第九十四號及八十四年度裁字第六一七號裁定參照）。本件系爭處分書既經原處分機關交由郵政機關送達人送達於訴願人所有房屋之大樓管理委員會代收並轉告區分所有權人，依前揭說明，應屬合法送達；而罰鍰三聯單僅為行政處分之附件，係為方便訴願人繳納罰鍰所附，若原處分書已經合法送達，則原處分之效力並不因訴願人未收到該三聯單而受影響，是訴願人之主張，核無足採。

六、又查建築法第七十七條第一項規定，係課予建築物之所有權人、使用人負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之法定責任，是不論建築物構造安全設備之違法狀況為何人所為，建築物之所有權人、使用人均負有維護該建築物之合法使用之義務，故原處分機關以全體區分所有權人為處分對象，於法並無不合，是訴願人陳稱自遷入該大樓並無變更構造之行為，仍不能免除維護建築物合法使用之法定責任。從而，原處分機關以系爭建築物擅自變更構造及未維護構造合法安全使用，對全體區分所有權人為罰鍰及限期恢復原狀之處分，並無不合，應予維持。另關於訴願人訴請依訴願法第九十三條規定停止行政處分執行乙節，查本案違規事證明確，應無該條文停止執行之必要，併予指明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 十 七 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）