

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，不服原處分機關九十一年四月十二日北市工建字第0九一五一六三三六0一號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市信義區○○路○○巷○○號○○樓、○○樓等建築物，領有原處分機關核發之XX使字第XXX號使用執照，核准用途為集合住宅，訴願人未經核准擅自破壞樑、柱、及○○、○○樓間樓板並變更外牆面，影響結構安全，原處分機關認係違反建築法第七十七條第一項及公寓大廈管理條例第八條第一項規定，依建築法第九十一條第一項規定，以九十一年四月十二日北市工建字第0九一五一六三三六0一號函處以訴願人新臺幣（以下同）六萬元罰鍰，並限於九十一年五月十日以前改善回復，並提具建築師或專業技師結構安全鑑定證明，或依法補辦理變更使用及立面變更手續，逾期未改善或改善仍不符規定，即依建築法規定續處。訴願人不服，於九十一年五月八日向本府提起訴願，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。」公寓大廈管理條例第八條第一項規定：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平台及防空避難室，非依法令規定並經區分所有權人會議之決議，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物或其他類似之行為。」
- 二、本件訴願理由略以：訴願人於經所屬社區管理委員會同意並繳納相關費用，且取得無安全之顧慮鑑定報告後，辦理室內非屬公共使用建物之自有住宅裝修工程，應無涉違反建築法第七十七條第一項規定之情事。原處分機關於未經訴願人同意下，逕入私宅會勘，除剝奪訴願人陳述意見之權利，亦不曾送達會勘紀錄，違反行政程序法第一百零二條規定。另訴願人業經委請公正之專業機構完成安全鑑定，並評估無安全之顧慮始繼續裝修

工程之施作，原處分機關未依職權調查全盤情況，僅以維護建物安全使用為由裁罰，實屬違法。

三、卷查訴願人係系爭建築物之所有權人，未經核准擅自破壞系爭建築物樑、柱及○○、○○樓間樓板並變更外牆面，影響結構安全，經原處分機關於九十一年四月四日現場履勘屬實，並有照片影本六幀附卷可稽，訴願人有違反建築法第七十七條第一項規定之事實，洵堪認定。原處分機關依同法第九十一條第一項規定，處以訴願人六萬元罰鍰，並限於九十一年五月十日以前改善回復，並提具建築師或專業技師結構安全鑑定證明，或依法補辦理變更使用及立面變更手續，應屬有據。

四、至訴願人主張取得無安全之顧慮鑑定報告後，辦理室內非屬公共使用建物之自有住宅裝修工程，應無涉違反建築法第七十七條第一項規定乙節。經查訴願人未經核准擅自破壞樑、柱、及○○、○○樓間樓板並變更外牆面，實為積極破壞構造及使用上之安全性，此從卷附九十一年三月二十八日自行委託臺灣省○○公會之安全鑑定報告八、鑑定結果及建議欄所載「由現場會勘部份隔間牆已拆除，其或為磚牆或為落地門窗側混凝土牆，因其非為主要結構體，故研判無安全之顧慮，惟建議依室內裝修相關法令辦理為佳，另因拆除隔間牆而稍損及之柱保護層，應以無收縮水泥混凝土及點焊鋼絲網補修，至於三樓版約180CM×180CM之開口（○○樓通往○○樓）亦應植筋回補。」亦足徵該安全鑑定報告中所指研判無安全之顧慮僅係指「已拆除隔間牆部分，其或為磚牆或為落地門窗側混凝土牆之非為主要結構體」，而「拆除隔間牆而稍損及之柱保護層及○○樓版約180CM×180CM之開口（○○樓通往○○樓）部分或應以無收縮水泥混凝土及點焊鋼絲網補修或應植筋回補」，訴願人稱已取得無安全之顧慮鑑定報告，實為斷章取義，無足憑採。另訴願人主張已經所屬社區管理委員會同意並繳納相關費用乙節，由訴願人提出之收據以觀，僅係訴願人繳納清潔及噪音污染費，無足證明業經區分所有權人會議之決議，訴願人之主張，核無足採。末查訴願人主張原處分機關未通知其陳述意見，違反行政程序法乙節。按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，得不給予陳述意見之機會，行政程序法第一百零三條第五款定有明文，本件事實既已臻明確，原處分機關得不給予訴願人陳述意見之機會，本件原處分機關之裁罰尚難謂因未給予訴願人表示意見之機會，而有程序或採證上之瑕疵，訴願人之主張，顯無理由。從而，本案原處分機關以訴願人違反建築法第七十七條第一項規定，依同法第九十一條第一項規定處以訴願人六萬元罰鍰，並限於九十一年五月十日以前改善回復，並提具建築師或專業技師結構安全鑑定證明，或依法補辦理變更使用及立面變更手續，逾期未改善或改善仍不符規定，即依建築法規定續處，並無不合，應予維持。

五、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 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 九 月 二 十 六 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）