

訴願人 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，不服原處分機關九十一年十二月十日北市工建字第0九一五四九四二三〇二號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人為本市士林區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建物（本市基隆河〇〇號地國民住宅社區）之所有權人，因未經核准擅自拆除系爭建物外牆裝設鐵捲門，經本府國民住宅處以九十一年九月十九日北市宅管字第0九一三二七二六〇〇〇號函請原處分機關建築管理處依相關法令認定處理。嗣經原處分機關審認訴願人係違反建築法第七十七條第一項規定，乃以九十一年十月四日北市工建字第0九一五四三一二一〇〇號函請訴願人於文到三十日內依規定改善完畢後逕向本府國民住宅處報備，並副知原處分機關建築管理處；或依法向原處分機關建築管理處施工管理科申請變更，否則將依建築法第九十一條規定處新臺幣（以下同）六萬元以上三十萬元以下罰鍰。因訴願人未依限辦理，原處分機關乃依建築法第九十一條第一項規定，以九十一年十二月十日北市工建字第0九一五四九四二三〇二號函處以訴願人六萬元罰鍰，並請於文到三十日內回復原狀，逾期未回復原狀者，依同法再罰十二萬元罰鍰。訴願人不服，於九十一年十二月二十七日向本府提起訴願，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。」國民住宅條例第二十二條第一項規定：「政府直接興建之國民住宅不得改建、增建。其因變更隔間、重要裝修或其他措施，致影響安全、衛生、景觀或安寧，經國民住宅主管機關

通知，限期回復原狀或改善；逾期不為者，由國民住宅主管機關代為執行，其所需費用由承購人負擔。」

二、本件訴願理由略以：訴願人因所購買之國宅房屋，有發電機噪音、空氣污染、漏水及花臺滲水等問題，經求助市府國民住宅處，雖經多次會勘，或以發電機無法遷移施工或以保固期已過而未獲解決。因花臺滲水嚴重，乃以不影響房屋結構安全之前提下，將花臺改為落地窗，並無佔用公共空間，另為居家安全而加裝鐵捲門，純係住家用途，並無違法使用。

三、卷查訴願人係系爭建築物之所有權人，未經核准擅自拆除外牆面改為落地窗並加設鐵捲門，影響結構安全，經原處分機關現場履勘屬實，並有照片二幀附卷可稽，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。原處分機關乃以九十一年十月四日北市工建字第0九一五四三一二一〇〇號函請訴願人於文到三十日內依規定改善完畢後逕向本府國民住宅處報備，並副知原處分機關建築管理處；或依法向原處分機關建築管理處施工管理科申請變更。惟訴願人並未依限辦理，是以，原處分機關以九十一年十二月十日北市工建字第0九一五四九四二三〇二號函處以訴願人六萬元罰鍰，並請於文到三十日內回復原狀，自屬有據。至訴願人主張因有噪音、空氣污染、漏水及花臺滲水等問題，經求助市府國民住宅處，雖經多次會勘，或以無法遷移施工或以保固期已過而未獲解決云云，皆非得執為擅自拆除外牆面致違反建築法之理由，況原處分機關於裁罰之前即曾函請訴願人依規定改善完畢或依法申請變更，訴願人置之未理，即非得執為免罰之理由，其主張殊非可採。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，並限於文到三十日內回復原狀，並無不合，應予維持。

四、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 五 月 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)