

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，不服原處分機關九十二年六月五日北市工建字第0九二五二四四二六00號函及九十二年七月二十一日北市工建字第0九二五二九一0七00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

- 一、緣本市大同區○○路○○號建築物，屬老舊合法建築物，經人檢舉上開路段之建築物有傾頽毀壞影響行人安全及妨礙環境衛生之虞，原處分機關建築管理處就上開建築物是否為危樓乙事，以九十二年四月三日北市工建使字第0九二六二一0五三00號函請臺北市建築師公會於九十二年四月九日派員會勘結果略以：「……二、現況屋頂坍塌、牆壁損壞，應請所有權人儘速修繕處理，以維公共安全。三、周邊建議先以警示帶警示以維安全。」嗣原處分機關以訴願人所有本市大同區○○路○○號建築物影響公共安全，乃以九十二年四月二十八日北市工建字第0九二五二0九六二00號函通知訴願人，限期於九十二年五月三十一日前改善或拆除，逾期依建築法處理。
- 二、原處分機關於九十二年六月二日派員勘查發現訴願人逾限仍未改善或拆除，並據以審認其未履行維護建築物構造安全之義務，已違反行為時建築法第七十七條第一項規定，乃依行為時同法第九十一條第一項規定，以九十二年六月五日北市工建字第0九二五二四四二六00號函處所有權人即訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十二年六月三十日前自行改善並委託專業技師出具安全證明或拆除在案。上開函於九十二年六月十一日送達。
- 三、嗣訴願人於九十二年七月十日向原處分機關遞送陳情書，陳報業已改善完竣並檢附土木技師○○○出具之安全證明書，及請求撤銷罰鍰處分。嗣經原處分機關於九十二年七月十六日現場勘查結果，審認訴願人已依規定改善並委請專業技師出具安全證明，乃以九十二年七月二十一日北市工建字第0九二五二九一0七00號函同意備查，另就請求撤銷罰鍰部分，則以訴願人因逾期仍未改善而予以否准。訴願人不服上開原處分機關九十二年六月五日北市工建字第0九二五二四四二六00號函及九十二年七月二十一日北市工建字第0九二五二九一0七00號函，於九十二年八月二十六日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

## 理 由

一、本件訴願人經由原處分機關向本府提起訴願之日期（九十二年八月二十六日）距原處分機關九十二年七月二十一日北市工建字第〇九二五二九一〇七〇〇號函之發文日期雖已逾三十日，惟原處分機關未查告上開函之送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題；又原處分機關九十二年六月五日北市工建字第〇九二五二四四二六〇〇號函之送達日期為九十二年六月十一日，惟訴願人已於「九十二年七月十日」向原處分機關遞送陳情書表示不服，應視為已在法定期間提起訴願，亦無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按行為時建築法第四條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或使用之構造物或雜項工作物。」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。……」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）系爭建築物自鄰房〇〇路〇〇號〇〇公司於三十多年前先後興建二棟十層大樓時，即嚴重受損，且損及訴願人所有〇〇號二層房屋及〇〇號二層房屋之共同壁及其基礎。原處分機關責令訴願人改善，如係整棟修建並非短期可完成，如予改善立面，則以其係百年以上古厝，修補工匠亦非立即可以請到，必須延長適當期限。其後訴願人進行修補，因工匠難覓，乃先將一樓圓拱重新密封補強完妥，再以型鋼及鋼板全面封閉二樓立面，並曾前往原處分機關建築管理處洽談，經承辦人口頭應允改善期限可以延期，但言明如不改善，則擬強制拆除，當時並未言明擬處罰鍰。訴願人既已花費不貲，改善補強立面完妥，原處分機關仍予罰鍰，徒令訴願人雙重受損。
- （二）系爭建築物係因新光公司先後興建二棟大樓受損，訴願人當時曾提出二次陳情，經原處分機關要求該公司修復損害之鄰房後，始予核發使用執照，惟該公司竟以委請建築師鑑定，以不足修復費用之小額賠償金提存法院，獲准發照。訴願人鑑於相鄰之〇〇路〇〇號房屋已嚴重受損，如逕自修復恐將影響該鄰房，而新光公司提存金額微不足道，迄未領取分文。訴願人原係受害者，原處分機關既無法要求該公司修復受損鄰房在先，如今反而課以訴願人罰鍰，豈能謂合理。
- （三）建築法第七十七條第一項規定之目的係在限制建築物之合法使用及設備之安全。原處分書所稱現場勘查結果，現況屋頂坍塌，牆壁損壞，而所指牆壁應屬建築物兩側之共同壁，其損壞係因〇〇號新光公司先後興建二棟大樓時所造成，且〇〇號現已無人使用，亦無構造及設備，訴願人何能維護其安全，原處分機關之罰鍰處分，要難謂適法，請求撤銷原處分。

四、卷查訴願人所有本市大同區○○路○○號建築物，經原處分機關建築管理處以九十二年四月三日北市工建使字第0九二六二一0五三00號函請臺北市建築師公會於九十二年四月九日派員會勘結果，現況屋頂坍塌、牆壁損壞，應請所有權人儘速修繕處理，以維公共安全。嗣原處分機關以訴願人所有系爭建築物影響公共安全，乃以九十二年四月二十八日北市工建字第0九二五二0九六二00號函通知訴願人，限期於九十二年五月三十一日前改善或拆除在案。原處分機關復於九十二年六月二日派員勘查發現系爭建築物逾限仍未改善或拆除，此有原處分機關檢送之現場採證照片影本附卷可稽，亦為訴願人所不爭執。

五、至訴願人主張系爭建築物整棟修建並非短期可完成，如予改善立面，因修補工匠難以請到，必須延長適當期限，及其後已將一樓圓拱重新密封補強，再以型鋼及鋼板全面封閉二樓立面改善完竣等節。查按前揭行為時建築法第七十七條第一項及第九十一條第一項規定，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，如有影響建築物構造及設備安全之情事，應負有改善之義務，主管建築機關亦得命其限期改善或補辦手續。本件原處分機關就系爭建築物影響公共安全乙事，前以九十二年四月二十八日北市工建字第0九二五二0九六二00號函通知訴願人，限期於九十二年五月三十一日前改善或拆除，惟訴願人逾期遲未改善，已如前述，即屬違反其法定作為義務，自應依上開建築法規定予以處罰；又訴願人縱於事後改善完畢，亦不影響其違章事實之認定，自不得以上開事由而邀免責。另訴願人主張相鄰之○○路○○號房屋已嚴重受損，如逕自修復恐將影響該鄰房，及鄰房○○號○○公司興建二棟十層大樓時損及系爭建築物，新光公司賠償之提存金額微不足道，迄未領取分文，原處分機關課以訴願人罰鍰並不合理云云，核與本件違章事實無涉，是訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關以九十二年六月五日北市工建字第0九二五二四四二六00號函處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十二年六月三十日前自行改善並委託專業技師出具安全證明或拆除，及以九十二年七月二十一日北市工建字第0九二五二九一0七00號函否准其撤銷罰鍰之請求，並無不合，均應予維持。

六、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 曾忠己

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 三 年 一 月 九 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）