

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

代理人 ○○○

○○○

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，不服原處分機關九十三年二月四日北市工建字第0九三三〇三二八五〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市大安區○○○路○○段○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之六六使字第XXXX號使用執照，由平面圖所示其原核准用途為「汽車升降臺」，供汽車升降平臺使用。原處分機關於九十二年十一月二十五日派員至現場勘查，發現系爭建築物有汽車升降平臺封閉，及未經許可擅自變更供「○○股份有限公司○○分公司」（以下簡稱現代○○公司）經營化粧品買賣業務使用等情事，乃以九十二年十二月九日北市工建字第0九二五四五二四一〇〇號函通知所有權人即訴願人於九十三年一月二十日前改善，並依該址原核准用途使用或補辦手續。嗣原處分機關於九十三年一月二十八日再次派員至現場勘查，發現訴願人逾期迄未改善，乃審認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第二款規定，以九十三年二月四日北市工建字第0九三三〇三二八五〇〇號函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限期於九十三年三月二十日前改善或補辦手續，該函於九十三年二月六日送達。訴願人不服，於九十三年三月五日經由原處分機關向本府提起訴願，四月七日補正訴願程序，五月十七日、六月八日及十月二十八日分別補充訴願理由及訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、依建築法第二條第一項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定，以九十三年二月二日府工建字第0九三〇三六二四〇〇一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。

二、按建築法第七十三條第二項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間

及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。……」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。」第九十一條第一項第二款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者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，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。……二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」建築技術規則建築設計施工篇第六十一條第一款規定：「車道之寬度、坡度及曲線半徑應依左列規定：一、車道之寬度：（一）單車道寬度應為三・五公尺以上。（二）雙車道寬度應為五・五公尺以上。……」

本府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第三條第十七項規定：「……三、本局處理違反本法之統一裁罰基準如下表：（節錄）

項 次	違反事件	法 條	統一裁罰基準 (新臺幣：元)	裁罰 對象			
				依 據	或 其 他 處 罰	分 類	第一次
7 1	未維護建 築物合法	第九十 一條第 一項 (A 1、B 1、B 2	處六萬 元罰鍰	處十二 萬元罰	屆期拒 不改善	建築 物所 有權
	使用與其 構造及設 備安全者 。 (含防 火區劃之 防火門設 栓、上鎖 或於逃生 避難動線 堆置雜物) 。	一項 ((樓地板 面積未達 第二款))	處六萬 元罰鍰 ，並限 期改善	處十二 萬元罰 ，並限 期改善	屆期拒 不改善	建築 物所 有權	
		二千平方 公尺者)	或補辦 手續。	或補辦 手續。	繼續使 用者，	使用	
	等	等	執行停 止供水		
		類組。		類組。	供電處		
					分。		

三、本件訴願及補充理由略謂：

(一) 訴願人雖試著透過郵電請建築師辦理變更設計手續，但缺少相關資料。想要重新申請，又因在臺人員○○○在國外處理事情，及所須證件鎖在保險箱，而無法請人代辦，請求寬延補辦手續之期限。系爭汽車昇降平臺位於本市○○○路○○段○○號，因捷運○○線○○○○站與○○○○站之間第○○號地下街出口，係緊臨該汽車昇降平臺出入車道興建，汽車無法自馬路轉入該升降平臺，已失去原設計之目的。訴願人將系爭汽車昇降平臺空置，並未違法，案外人現代○○公司在○○號兩旁及後方經營化粧品買賣業務，有時會佔用到後方角落，就像臨時攤販佔用騎樓。訴願未將七十二號出租，縱有違規，亦應由現代○○公司負責，原處分機關顯有誤解。

(二) 系爭汽車升降平臺已使用二十七年，逾安全使用年限，且有多處鏽蝕。訴願人雖願意更換昇降梯，惟因捷運出口擋道，即使更換新昇降機，汽車仍無法自馬路轉入升降平臺，徒然浪費時間與資源。又系爭汽車昇降平臺同時也是通道，沒有汽車昇降時應停在一樓，在捷運出口擋道問題未解決前，考量設備安全，暫時將該汽車昇降平臺封閉，也是不得已的做法，應未違反建築法第七十七條第一項規定。原處分機關認為捷運出口擋道與汽車昇降平臺封閉是兩碼事，有失公允。又新昇降機可能無法配合舊大樓結構，除非在地下樓地板挖出數十公分之機坑，但樓地板沒那麼厚，且板下方為泥漿，可能影響大樓結構安全，廠商因此不敢施工。

(三) 原處分機關將九十二年十二月九日北市工建字第○九二五四五二四一○○號函郵寄至本市○○○路○○段○○號，惟訴願人並不在該址，致該函被退回。嗣以電話聯絡訴願人之代理人○○○，訴願人遲至九十二年十二月二十九日才收到該函，自九十二年十二月二十九日至九十三年一月二十日，扣除元旦假期和週末假日，僅有十五個工作天實在太短，且施工可能影響大樓的結構安全。訴願人難以甘服，請求撤銷原處分。

四、卷查訴願人所有本市大安區○○○路○○段○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之六六使字第XXXX號使用執照，由平面圖所示其原核准用途為「汽車升降臺」，供汽車昇降平臺使用。經原處分機關於九十二年十一月二十五日派員至現場勘查，發現系爭建築物有汽車昇降平臺封閉，及未經許可擅自變更供現代○○公司經營化粧品買賣業務使用等情事，乃以九十二年十二月九日北市工建字第○九二五四五二四一○○號函通知所有權人即訴願人於九十三年一月二十日前改善，並依該址原核准用途使用或補辦手續；嗣原處分機關於九十三年一月二十八日再次派員至現場勘查，發現訴願人逾期迄未改善，此有原處分機關核發之使用執照存根、核准圖說、地政整合資料庫等影本資料及現場採證照片五幀附卷可稽。是訴願人未維護建築物合法使用與其構造及設備安全等違章事實，洵堪認定。

五、至訴願主張因缺少相關資料及代理人身在國外處理事情，無法代辦相關手續，及訴願人並未將系爭建築物出租予現代○○公司，縱有違規應由該公司負責等節。查依首揭建築

法第七十三條第二項、第七十七條第一項等規定，建築物應依核定之使用類組使用，其停車空間與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照；又建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。復按司法院釋字第二七五號解釋意旨，人民違反法律上之義務而應受行政罰之行為，僅須違反禁止規定或作為義務，而不以發生損害或危險為其要件者，即推定為有過失。本件訴願人為系爭建築物之所有權人，即負有維護系爭建築物之汽車升降平臺正常使用及設備安全之義務，其擅自將系爭建築物左右兩側分界（戶）牆拆除，並拆除汽車升降機及封閉機坑，即屬違反作為義務，而應推定為有過失，自應依上開建築法規定予以處罰。前述缺少相關資料等事由，核與其維護建築物合法使用之義務無涉，自不得據以免責；又訴願人縱未將系爭建築物出租予現代○○公司，並不影響本件違章事實之認定，是訴願人前述主張，尚難採據。

六、又訴願主張系爭建築物之汽車升降平臺，因捷運南港線○○○站與○○○○站之間出口擋道，汽車無法自馬路轉入，考量設備安全而將汽車升降平臺封閉乙節。查依原處分機關訴願答辯書理由三之（三）所載：「捷運出口擋道部分：系爭建築物七十二臨七十四號間騎樓外之紅磚人行道雖有捷運出口，惟並無訴願人所稱汽車無法自馬路駛入使用升降機械設備，使該汽車升降機喪失其原設計功能。又按建築技術規則建築設計施工編..第六十一條第一款規定：『車道之寬度、坡度及曲線半徑應依左列規定：一、車道之寬度：（一）單車道寬度應為三・五公尺以上.....』依本局人員現場測量結果，現場車道寬度約三・六公尺左右，此有現場照片.....可稽，是以確無訴願人所稱有捷運出口擋道情形，故捷運出口並無影響或阻擋原核准用途之正常使用可言.....」是前述主張，核與事實不符，亦難憑採。另訴願主張汽車升降機老舊致無法配合改善及其遲至九十二年十二月二十九日才收到原處分機關之通知函，改善期限過於短促乙節，經查本件訴願人違反維護建築物合法使用與其構造及設備安全之義務，已如前述，且依原處分機關訴願答辯書理由三所載：「.....限期改善部分.....惟查自九十二年十二月三十日（訴願人之受僱人收受上開公文之次日起）至九十三年一月二十日（本局通知改善期限）期間，訴願人並未有任何進行改善施工情況或向本局提具正當理由之改善計畫，且系爭建築物迄今使用現場情況仍供『現代○○國際美容公司○○分公司』作為經營化妝品買賣業務同一營業單元使用，此有本局九十三年四月五日所攝四幀照片可稽.....，顯見訴願人迄未有任何積極改善之作為與表現。..... 汽車升降機老舊致無法配合改善部分：本局業以.....函.....請訴願人『再洽專業廠商及專業技師、建築師，就施工技術與建築物構造安全尋求可行性之改善方式.....』惟訴願人迄今仍未有任何配合改善之作為.....」則訴願人迄未有積極改善或補辦手續之作為，是前述主張，顯屬卸責之詞，委無足採。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第七十七條第一項規定，並衡酌違規情節，依同法第九十一條第一項第二款及本府工務局處理違反建築法事件統

一裁罰基準第三條第十七項等規定，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並限期於九十三年三月二十日前改善或補辦手續，並無不合，應予維持。

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 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 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十三 年 十一 月 三 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)