

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，不服原處分機關九十三年一月二十日北市工建字第0九三五一二三〇八〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人所有本市大安區〇〇路〇〇巷〇〇之〇〇號〇〇樓及地下〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之七二使字第XXXX號使用執照，原核准用途分別為「集合住宅」及「防空避難室」，供訴願人使用。惟經人檢舉有違規情事，原處分機關乃至現場勘查，發現訴願人擅自變更系爭建物連續壁構造，原處分機關乃以九十二年十月十四日北市工建字第0九二五三八九一〇〇〇號函通知訴願人略以：「主旨：台端所有座落本市大安區〇〇路〇〇巷〇〇之〇〇號〇〇樓建築物，擅自變更地下室連續壁構造，恐有影響建築結構安全，請於九十二年十一月三十日前委請臺北市建築爭議事件鑑定單位，辦理結構安全鑑定並報本局處理，並依使用執照原核准圖說恢復，逾期未辦理鑑定及恢復原狀，逕依建築法等相關法令規定處理。……」嗣上開函於九十二年十一月二十八日送達，原處分機關乃展延辦理結構安全鑑定之期限至九十二年十二月三十日。然訴願人未於期限內辦理建築結構安全鑑定，經原處分機關審認訴願人已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，以九十三年一月二十日北市工建字第0九三五一二三〇八〇〇號函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十三年二月二十八日前檢送臺北市建築爭議事件鑑定單位出具之結構安全鑑定報告，並依使用執照原核准圖說恢復改善，逾期未改善將依法連續處罰。訴願人不服，於九十三年二月四日向本府提起訴願，三月十七日、四月六日、四月二十八日、七月二十一日補充訴願理由，十一月五日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按行為時建築法第二條第一項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為工務局……。」第八條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」第七十三條第三項規定：「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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」

」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。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人未擅自變更地下室連續壁構造，訴願人於九十一年五月購得時即係現狀，並未變更，原處分機關顯未詳查。原處分機關既未確定地下室連續壁構造之變更是否會影響建築結構安全，何以憑建築法第九十一條第一項規定處罰？又原處分機關既認會影響建築結構安全，何以又發函限訴願人於九十三年二月二十八日前檢送結構安全鑑定報告？原處分機關所為之處分既有違法及不當，訴願人據以提起訴願，敬請撤銷原處分。
- (二) 另依臺北市土木技師公會鑑定報告書所載：「.....綜上所述研判鑑定標的物安全無虞慮。」等字即知，本案系爭建物安全無虞，並非如原處分機關所言。
- (三) 按行政程序法第一百零二條前段定有陳述意見之規定，訴願人自九十二年十月至九十三年一月均不在國內，亦無法委任他人為代理人，原處分機關不待訴願人回國給予陳述意見之機會即予處罰，顯有不法。
- (四) 本件檢舉人曾就本案向臺灣臺北地方法院檢察署提出刑法竊佔罪及公共危險罪之刑事告訴，經檢察署為不起訴處分。另承辦之檢察官前往現場勘驗結果及臺北市土木技師公會詹○○技師之證言可知，本案系爭建築物根本沒有影響建築結構安全之問題。原處分機關未詳查地下室連續壁構造之變更遽為認定影響建築結構安全，顯有違誤。賜准撤銷原處分，以維訴願人之權利。

三、卷查訴願人所有本市大安區○○路○○巷○○之○○號○○樓及地下○○樓建築物，領有原處分機關核發之七二使字第XXXX號使用執照，原核准用途分別為「集合住宅」及「防空避難室」。前經人檢舉並經原處分機關至現場勘查，訴願人擅自變更系爭建築物連續壁構造，原處分機關乃以九十二年十月十四日北市工建字第0九二五三八九一〇〇〇號函請訴願人於期限內補具建築物結構安全鑑定報告，嗣因送達遲延問題，原處分機關乃展延期限至九十二年十二月三十日，惟訴願人仍未於期限內補具。原處分機關乃審認訴願人有違反建築法第七十七條第一項規定情事，爰依同法第九十一條第一項規定，以九十三年一月二十日北市工建字第0九三五一二三〇八〇〇號函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十三年二月二十八日前檢送臺北市建築爭議事件鑑定單位出具之結構安全鑑定報告，並依使用執照原核准圖說恢復改善，逾期未改善將依法連續處罰。

四、惟按前掲建築法第七十七條第一項規定，建築物所有權人或使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。上開規定係課予建築物所有權人或使用人應合法使用建築物並確保構造及設備安全之義務，倘審認建築物所有權人或使用人有違反上開規定，主管建築機關即得依職權逕行加以處罰，此為建築法第七十七條第一項所明定。本案原處分機關既以九十二年十月十四日北市工建字第0九二五三八九一〇〇〇號函通知訴願人，提及訴願人變更地下室連續壁構造恐有影響建築結構安全之虞，請訴願人於期限內補具結構安全鑑定報告，可證原處分機關並未十分確認系爭建築物確有結構安全之虞而有違反建築法第七十七條第一項規定之情事。況上開條文並未課予建築物所有權人或使用人有提具建築物結構安全鑑定報告且證明其所有系爭建築物無結構安全之虞之義務。又本案訴願人雖未於期限內提具建築物結構安全鑑定報告，惟其於提起訴願後，已提出本市土木技師公會鑑定系爭建築物結構安全報告書證明系爭建築物無安全之問題。然經遍查原處分機關檢送之相關資料及答辯書，原處分機關均未對於訴願人提出鑑定報告書有任何處理；則本案系爭建築物究否有結構安全之問題而違反建築法第七十七條第一項之規定？又原處分機關是否係因訴願人未維護建築物之結構安全而處分訴願人？抑或僅因訴願人未於期限內提出鑑定報告即遽予認定系爭建築物有結構安全之問題？顯有未明。是以，本案既仍有上述各項疑義，原處分機關逕以訴願人違反前掲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，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限期於九十三年二月二十八日前補具建築物結構安全鑑定報告並依使用執照原核准圖說恢復改善之處分，尚嫌率斷。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。另訴願人依訴願法第九十三條第二項規定申請停止執行乙節，本案既經作成「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。」之決定，故訴願人所為停止執行之申請則失所附麗，併予敘明。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 十二 月 二十三 日 市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行