

訴 願 人：〇〇〇

代 理 人：〇〇〇

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 93 年 8 月 23 日北市工建字第 09353499100 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。

一、緣訴願人所有本市中正區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之 66 使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」。經民眾以電話向原處分機關檢舉，訴願人就系爭建築物進行整修有拆除牆壁，影響整棟建物結構安全之虞，原處分機關乃於 93 年 7 月初派員現場勘查發現系爭建築物確有拆除牆壁情事，以 93 年 7 月 15 日北市工建字第 09353031700 號函通知訴願人略以：「主旨：臺端所有本市中正區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建築物，因整修涉及破壞結構影響建築物安全乙案，請於文到次日起 1 個月內依說明事項辦理，否則依建築法等相關法令規定查處……說明……二、旨述地點建築物因整修涉及破壞結構影響建築物安全，請於文到次日起 1 個月內委請開業建築師、技師或相關技師公會辦理結構安全鑑定，送本局建管處憑辦……。」

二、嗣上開函於 93 年 7 月 20 日送達，訴願人乃委請〇〇事務所〇〇〇技師辦理系爭建築物結構安全鑑定，經該事務所以 93 年 8 月 19 日北榮字第 886 號函通知訴願人並副知原處分機關略以：「主旨：有關〇〇〇〇（即訴願人）委託本所辦理臺北市中正區〇〇路〇〇段 18 之 1 號 4 樓建築物之結構安全鑑定，本所謹定於中華民國 93 年 8 月 20 日星期五上午 9 點 30 分至現場辦理會勘……。」經原處分機關審認訴願人未於期限內（即 93 年 8 月 20 日【星期五】前）提出系爭建築物結構安全鑑定書，已違反建築法第 77 條第 1 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 93 年 8 月 23 日北市工建字第 09353499100 號函處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並再次限於文到次日起 1 個月內檢具結構安全鑑定報告書送原處分機關憑辦，未依限辦理者，依建築法連續處

罰。嗣經○○○○工業技師事務所以 93 年 8 月 23 日北榮字第 887 號函檢附系爭建築物室內隔間變更結構安全檢討書予原處分機關。原處分機關上開處分函於 93 年 8 月 30 日送達，訴願人不服，於 93 年 9 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、依建築法第 2 條第 1 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 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定，以 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 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 8 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 77 條第 1 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 91 條第 1 項第 2 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 6 萬元以上 30 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 77 條第 1 項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」

三、本件訴願理由略以：

(一) 就程序而言，訴願人於 93 年 7 月 20 日接獲原處分機關 93 年 7 月 15 日北市工建字第 09353031700 號函通知訴願人出資委請開業技師辦理結構安全鑑定，依行政程序法以送達之次日起 1 個月內起算，應於 93 年 8 月 21 日前將結構安全鑑定報告送原處分機關，93 年 8 月 21 日適逢星期六，訴願人委請之開業技師因業務繁重，因恐延誤先行於 93 年 8 月 19 日函告原處分機關，並於 93 年 8 月 23 日郵寄結構安全檢討書，訴願人係於期限內辦理。

(二) 就實體而言，本案既經開業結構技師簽認「變更後並不影響整體建築及局部樓層之安全」，原處分機關認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，而處以 6 萬元罰鍰，顯與事實不符。

- 四、卷查訴願人所有本市中正區濟南路○段○之○號○樓建築物，領有原處分機關核發之 66 使字第 0132 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」。前經人檢舉並經原處分機關派員至現場勘查，訴願人擅自變更系爭建築物牆壁構造，原處分機關乃以 93 年 7 月 15 日北市工建字第 0935

3031700 號函請訴願人於文到次日起 1 個月內補具系爭建築物結構安全鑑定報告，該函於 93 年 7 月 20 日送達予訴願人，訴願人應於文到次日起即 93 年 7 月 21 日起 1 個月內提送結構安全鑑定報告予原處分機關，期間於 93 年 8 月 20 日屆至，惟訴願人未於期限內補具，訴願理由稱已於期限內提具報告書乙節，顯有誤解。是原處分機關乃審認訴願人未依規定期限提出系爭建築物結構安全鑑定報告，有違反建築法第 77 條第 1 項規定情事，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 93 年 8 月 23 日北市工建字第 09353499100 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並再次限於文到次日起 1 個月內檢送結構安全鑑定報告書，逾期未改善將依法連續處罰。

五、惟按前揭建築法第 77 條第 1 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 77 條第 1 項規定之立法意旨。惟本案原處分機關既以 93 年 7 月 15 日北市工建字第 09353031700 號函通知訴願人，提及訴願人因整修系爭房屋涉及破壞結構影響建築物安全，請訴願人於期限內補具結構安全鑑定報告，且原處分機關亦於答辯書表示「……理由……四……（一）……系爭建築物所拆除牆壁是否包括建築法第 8 條規定所謂之『承重牆壁』，本局人員無法現場確認，且現場拆除多道牆壁是否有影響整棟建築物承載疑慮情形，皆恐有涉及影響建築結構安全之虞，又其影響程度如何，均涉及專業鑑定範疇，本局……實有委請專業人員或機構辦理安全鑑定報告以釐清疑慮……」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 77 條第 1 項規定之情事。又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，原處分機關本得依職權自行判斷系爭房屋有無結構安全疑慮進而認定訴願人是否未盡其維護系爭房屋構造及設備安全之義務，已如前述，本件僅以訴願人未於期限內提出系爭房屋結構安全鑑定報告，即認定訴願人有違反前揭建築法第 77 條第 1 項規定，似有疑義。況本件訴願人雖未於期限內（即 93 年 8 月 20 日前）提具建築物結構安全鑑定報告，惟其已於 93 年 8 月 26 日提出經○○○○工業技師事務所結構技師○○○鑑定之系爭房屋結構安全檢討書，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 77 條第 1 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，且原處分機關並未依職權判斷系爭建築物是否有違反前揭建築法第 77 條第 1 項規定，即逕依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，處以訴願人 6 萬元罰鍰，並再次限期於文到次日起 1 個月內補具建築物結構安全鑑定報告之處分，尚嫌率斷。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

中 華 民 國 94 年 3 月 2 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行