

訴 請 人：○○○

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 10 月 20 日北市工建字第 09354104900 號

函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市萬華區○○街○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 72 使字第 XXXX 號使用執照，依原核准竣工圖之標示，左右側外牆皆無開設窗戶之設計。訴願人未經核准擅自於上開建築物左側外牆開設窗戶，經原處分機關認其已違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃以 93 年 10 月 20 日北市工建字第 09354104900 號函通知訴願人，限期於文到 30 日內回復原

狀。訴願人不服，於 93 年 11 月 22 日向本府提起訴願，94 年 1 月 24 日補充訴願理由，並據原處

分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人提起訴願之日期（93 年 11 月 22 日）距原處分書發文日期（93 年 10 月 20 日）已

逾 30 日，惟原處分機關並未查告送達日期，是訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題；又依建築法第 2 條第 1 項之規定，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

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 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。……」

建築技術規則建築設計施工篇第 45 條第 2 款規定：「建築物外牆開設門窗、開口，廢氣排出口或陽臺等，依左列規定……二、緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達 1 公尺以上時，或以不能視之固定玻璃磚砌築者不在此限。……」

內政部 85 年 8 月 30 日臺內營字第 8505891 號函釋：「關於建築物領得使用執照又擅自違規開窗，可否視為違反建築法第 77 條第 1 項合法使用之規定，並依同法第 91 條規定處以連續罰鍰，直至改善為止疑義案……查建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，為建築法第 77 條第 1 項所明定，是本案建築物領得使用執照後擅自開窗，違反上開條文之建築相關法令者，可依同法第 91 條規定辦理。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 依公務員服務法第 1 條規定，公務員應依法令執行職務。原處分機關未經合法之調查程序，於未告知訴願人之情形下，擅自進入屋內勘查及拍攝，顯有不當。又依行政程序法第 39 條及第 42 條規定，原處分機關於勘查時，並未通知訴願人到場，亦未給予訴願人陳述意見之機會，竟趁訴願人修繕房屋之際，進入屋內拍照取證，已侵害訴願人之居住自由、財產權及隱私權等基本權利，此種違法取得之證據資料，並無「證據能力」，自不得作為行政處分之判斷依據。
- (二) 訴願人於修繕房屋之際，考量系爭建築物除前後陽臺有光線進出之外，室內隔間均無採光，遂在不影響建築物結構及鄰屋居住安全之情形下，於建築物外牆開設窗戶，以增進居住品質，應無違反建築法第 77 條規定。
- (三) 再者，觀諸建築技術規則建築設計施工篇第 45 條規定之立法精神，其所保障之法益無非為保護相鄰者居住隱密之自由，亦即隱私權之保護。換言之，訴願人若能在相鄰者之隱私權及自身之居住權益間取得平衡，即不違反立法者所欲保障之目的。又鄰地建物為一層樓房，且因恐房屋老舊倒塌，目前為鐵皮屋搭蓋之違建物，其違建物之上並非可透視之樓層板，亦未設有門戶，訴願人無從由開設窗戶透視鄰地之建物內，難謂有侵害鄰地隱私權之虞。原處分顯有違法不當，請求撤銷原處分。

四、卷查訴願人所有本市萬華區○○街○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 72 使字第 XXXX 號使用執照，依原核准竣工圖之標示，左右側外牆皆無開設窗戶之設計。訴願人未經核准擅自於上開建築物左側外牆開設窗戶，此有前開建築物之使用執照核准竣工圖說（各樓層平面圖）及現場勘查照片 2 幀等影本附卷可稽。是訴願人違章事證明確，堪予認定。

五、至訴願人主張原處分機關於勘查時，並未通知訴願人到場，亦未給予訴願人陳述意見之機會，及違法採證取得之證據資料，不得作為行政處分之判斷依據等節。查按行政程序

法第 103 條第 5 款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會；本案原處分機關係依據卷附現場勘查照片予以審認、處罰，訴願人之違章情事，客觀上業已明白足以確認，原處分機關依上開行政程序法第 103 條第 5 款規定，得不給予陳述意見之機會，則本件原處分機關之裁罰尚難謂因未給予訴願人表示意見之機會，而有程序或採證上之瑕疵；又訴願人雖主張原處分機關之採證方式不當，惟此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。另訴願人主張於建築物外牆開設窗戶，係為增進居住品質，應無違反建築法第 77 條規定，及觀諸建築技術規則建築設計施工篇第 45 條規定之立法精神，並無侵害鄰地隱私權之虞等節。查依前揭建築法第 77 條第 1 項規定及內政部 85 年 8 月 30 日臺內營字第 8505891 號函釋，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，建築物於領得使用執照後擅自開窗，即屬違反上開建築法第 77 條第 1 項規定，自得依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定處

罰。本件訴願人之違章事證明確，已如前述，核與鄰地隱私權是否受侵害，應屬二事，自不得以上開事由而解免其責。是前述主張，亦難憑採。從而，原處分機關依首揭規定，以 93 年 10 月 20 日北市工建字第 09354104900 號函命訴願人限期回復原狀，並無不合，

原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，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 湯德宗
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 5 月 18 日

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 2 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 3 段 1 巷 1 號)