

訴 願 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 12 月 8 日北市工建字第 09354730900 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

緣民眾向原處分機關建築管理處檢舉本市松山區〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓公共樓梯間有違規設置之門扇 1 座，案經原處分機關建築管理處查認糾爭地址區分所有權人為訴願人，而原處分機關認訴願人已違反建築法第 77 條第 1 項規定，遂以 93 年 7 月 23 日北市工建字第 09

353147500 號函通知訴願人略以：「主旨：有關 臺端……於所有之本市松山區〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓樓梯間擅自設門扇乙案，……說明：……二、……臺端擅自於旨揭樓梯間擅自設鐵門，已違反建築法第 77 條第 1 項規定，請臺端於文到 30 日內改善報本局核備，逾期未改善或改善仍不符規定，即依建築法第 91 條第 1 項規定處分。……」訴願人不服，曾以 93 年 8 月 20 日陳情書向原處分機關陳情，原處分機關以 93 年 9 月 14 日北市工建字第 09353713200

號函復訴願人略以：「主旨：有關 臺端申陳未於所有之本市松山區〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓樓梯間擅自設門扇乙案，……說明……三、惟據臺端申陳為維護所有權並未於所有之旨揭樓梯間擅自設置門扇及未危及建物構造與設備之安全乙節，經查核與本局核發之 78 建（松北）（松山）字第 XXXX 建造執照（領有 80 使字第 XXX 號使用執照）竣工圖不符（如附竣工圖說）。是以，本案仍請依前函規定辦理，以符規定；逾期未改善或改善仍不符規定，即依建築法第 91 條第 1 項規定處分。……」訴願人逾期仍未為改善，原處分機關乃依建築法第 91 條第 1 項規定，以 93 年 12 月 8 日北市工建字第 09354730900 號函通知訴願人略以：「主旨：

有關臺端……於所有之本市松山區〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓樓梯間擅自設門扇乙案，… …說明：……二、首揭臺端違規事實乙案，本局前以 93 年 7 月 23 日北市工建字第 093531475 00 號函暨 93 年 9 月 16 日北市工建字第 09353713200 號函請於文到 30 日內改善報本局核備，逾

期未改善或改善仍不符規定，即依建築法第 91 條第 1 項規定處分在案，惟已逾越期限仍未改

善，業已違反建築法第 77 條第 1 項之規定，依同法第 91 條第 1 項規定處以新臺幣 6 萬元罰鍰

……」訴願人不服，於 94 年 1 月 7 日經由原處分機關建築管理處向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、按建築法第 2 條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。……」第 77 條規定：「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。」修正前建築法第 91 條第 1 項規定：「違反第 77 條第 1 項、第 3 項規定者，處建築物

所有權人、使用人新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰，並停止其使用。必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除。」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局

辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……」

### 二、本件訴願理由略以：

(一) 依照片可知，訴願人之門扇並非位於大樓之樓梯間內，實際上是位於走廊（室內通道）間。該層之樓梯間是位於緊急升降機後方，有獨立之門戶可供出入；訴願人之門扇與樓梯間尚隔一道牆壁，與之區隔。是以，兩者確非共存於同一樓梯間內，彼此相互觸目可見；原處分機關所依憑之事實，顯與現況不符。

(二) 訴願人之房屋登記面積為 203.47 平方公尺，訴願人為一專業室內設計師，對於尺寸之計算頗為精準、絲毫不差。然而，當訴願人實際測量屋內之面積時，縱連現況之門扇一併納入計算，卻僅僅有 198.95 平方公尺，仍較建物之登記面積少 4.75 平方公尺；由此可知，現在門扇之位置是屬於訴願人所有權範圍之內。而且當初訴願人購買此屋之時，仲介人員亦提及大門之界限即係現在門扇之所在位置，原屋主未善加利用，並不能以此否認訴願人之所有權權利。惟原處分機關未查，不但拒絕現場勘查、測量，單

以「至有關產權面積問題，應以地政登記為準，如有疑義，請洽地政機關辦理為宜」寥寥數字輕描淡寫，完全無視訴願人之財產權受侵害之情事。

(三) 該門扇之構造、設備完全符合建築法之安全要求，並有專業建築師檢驗、簽證之安全證明書為證。原處分機關反於專業，自行推論潛在不安全，顯有違背論理法則。

三、卷查訴願人經認定為本市松山區○○○路○○段○○號○○樓區分所有權人，其於系爭地址擅自違規設置外移約 2.7 公尺，位於公共樓梯間範圍內之門扇 1 座，核與原核准使用執照竣工圖不符。此有系爭建物竣工圖及採證照片等影本附卷可稽，並經原處分機關現場勘查審認屬實；是本件訴願人違規事證明確，洵堪認定。

四、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。而系爭之公共樓梯間使用目的係為留設供大樓住戶通行，並非訴願人之專有部分，訴願人逕自占有供個人使用，顯已違反建築法第 77 條第 1 項規定。訴願人雖主張系爭產權面積與登記內容不符，請求勘查、測量產權面積。惟按產權面積應以地政單位登記範圍為準，縱訴願人稱所登記產權面積與事實現況不符，亦應向地政機關申請更正或複丈，方為正途，不得擅自占用公共使用範圍而補足權狀面積；訴願人就此主張，顯非可採。本案訴願人上開違規行為，既經原處分機關現場勘查確實，原處分機關以 93 年 12 月 8 日北市工建字第 09354730900 號函處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰之處

分，自屬有據。

五、惟查現行建築法第 91 條規定業於 92 年 6 月 5 日修正公布在案，而本件原處分機關依前揭認

定之違規事實以 93 年 12 月 8 日北市工建字第 09354730900 號函對訴願人作成罰鍰處分，係

於上開建築法修正後，然原處分機關於處分函內援引修正前之建築法第 91 條第 1 項內容作為處分理由，雖有不當；然對照修正前建築法第 91 條第 1 項規定與現行建築法第 91 條第 1 項規定，對於違反建築法第 77 條第 1 項規定之處罰，其條文內容雖有修正，惟構成要件及罰鍰額度之法律效果亦多相同。是依訴願法第 79 條第 2 項：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」之規定，原處分仍應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項、第 2 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

(公出)

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  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 6 月 7 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 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)