

臺北市政府 95.05.04. 府訴字第 09578380300 號訴願決定書

訴 願 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 94 年 10 月 13 日北市工建字第 09454418700 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

一、緣民眾向原處分機關建築管理處檢舉本市松山區○○○路○○段○○號○○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系爭地址區分所有權人為訴願人，並經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 09353147500 號函通知訴願人於文到 30 日內改善。訴願人不服，曾以 93 年 8 月 20 日陳情書向原處分機關陳情，經原處分機關以 93 年 9 月 14 日北市工建字第 0935371

3200 號函復訴願人略謂該案經查核與原處分機關核發之 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，請訴願人仍依前函規定改善。訴願人逾期仍未改善，原處分機關認訴願人已違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項規定，以 93 年 12 月 8 日北市工建字第 09354730900 號函，處訴願人新臺幣

（以下同）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，經本府以 94 年 6 月 7 日府訴字第 09415441200 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

二、嗣原處分機關再次派員前往現場勘查，發現訴願人仍未改善，原處分機關審認訴願人再次違反建築法第 77 條第 1 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項規定，以 94 年 10 月 13 日北市工

建字第 09454418700 號函處訴願人 6 萬元罰鍰。訴願人不服，於 94 年 11 月 1 日向本府提

起訴願，同年 12 月 5 日補正訴願程序，95 年 1 月 3 日補充訴願理由，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。」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、本件訴願及補充理由略以：

- （一）原處分機關已以 93 年 12 月 8 日北市工建字第 09354730900 號函就本案之違章事實作出行政處分，訴願人曾向臺北市政府提起訴願，經市府以 94 年 6 月 7 日府訴字第 09415441200 號訴願決定駁回訴願，訴願人已向臺北高等行政法院提起行政訴訟中，尚待法院最後判決結果，始能確知訴願人有無原處分機關認定之違規情節。原處分機關不待法院判決結果，逕就同一事件作出相同處分。
 - （二）系爭門扇之構造、設備完全符合建築法之安全、消防等要求，有專業建築師檢驗、簽證之安全證明書為證。門扇外移的樓層空間俗稱為「小公」，訴願人亦有使用該共有部分之權利。
 - （三）依建物所有權狀影本所示，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。
- 三、卷查訴願人為本市松山區○○○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同法第 91 條第 1 項第 2 款規定處罰鍰，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，並得連續處罰。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，且前經原處分機關以 93 年 12 月 8 日北市工建字第 09354730900 號函，處

訴願人 6 萬元罰鍰在案。嗣原處分機關再次派員前往現場勘查，發現訴願人仍未改善，原處分機關審認訴願人再次違反建築法第 77 條第 1 項規定，自得依同法第 91 條第 1 項規定，再以本件處分函處罰訴願人。

是訴願人就此主張，顯有誤解法令，所辯不足採據。另訴願人雖主張系爭產權面積與登記內容不符。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；訴願人就此之主張，亦非可採。從而，原處分機關處訴願人 6 萬元罰鍰之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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

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

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 5 月 4 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）