

臺北市政府 97.10.09. 府訴字第 09770162000 號訴願決定書

訴 願 人：范○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09674300000 號函

、97 年 2 月 27 日北市都建字第 09766073600 號函及 97 年 4 月 25 日北市都建字第 09767164400 號函

，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

一、關於 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09674300000 號及 97 年 2 月 27 日北市都建字第 09766073600

號函部分，訴願不予受理。

二、關於 97 年 4 月 25 日北市都建字第 09767164400 號函部分，原處分撤銷，由原處分機關於決

定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

坐落本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓及○○樓建築物，領有 71 使字第 xx xx 號使用執照，原核准用途為辦公室。因原處分機關接獲陳情系爭建築物 3 樓、4 樓間有破壞結構（3 樓、4 樓間之共有樓板、橫樑穿孔與樑斷面改變等）之違規情事，經原處分機關於 96 年 10 月 24 日派員現場勘查確有前開違規情事，並查認系爭違規行為乃 4 樓住戶所為（訴願人為 4 樓所有權人），且按現場管線配置，確係連接 4 樓之新安裝管線。另查臺北市建築師公會就系爭建物之 96 年 7 月 13 日房屋安全鑑定報告書之鑑定結果：「……建議應儘速委託開業建築師辦理整體規劃補強設計……。」原處分機關遂依現場破壞建築物結構情況及安全鑑定報告書內容，審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，而以 96 年 11 月 5 日北市都建字第

09674757400 號函請訴願人於文到 1 個月內依規定修復補強並辦理變更使用執照，送原處分機關核備，倘經開業建築師檢討符合臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法規定，仍應檢具相關書圖文件向原處分機關申辦。上開函於 96 年 11 月 9 日送達。訴願人未於期限內依規定辦理，原處分機關乃依建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定，分別以 97 年 1 月 8 日

北市都建字第 09674300000 號及 97 年 2 月 27 日北市都建字第 09766073600 號及 97 年 4 月 25 日北

市都建字第 09767164400 號函各處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並請其於文到 1 個月內依規定修復補強並檢附建築物安全鑑定報告書或補辦手續。訴願人不服上開 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09674300000 號、97 年 2 月 27 日北市都建字第 09766073600 號及 97 年 4 月 25 日北

市都建字第 09767164400 號函，於 97 年 5 月 27 日經由原處分機關向本府提起訴願，6 月 19 日及 6 月

23 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、關於 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09674300000 號及 97 年 2 月 27 日北市都建字第 09766073600 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起 30 日內為之。訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：二、提起訴願逾法定期間者。」

行政程序法第 74 條規定：「送達，不能依前 2 條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關以為送達。前項情形，由郵政機關為送達者，得將文書寄存於送達地之郵政機關。」

行政法院 62 年度判字第 583 號判例：「提起訴願應自官署原處分書達到之次日起 30 日內為之，逾期則原處分即歸確定，如仍對之提起訴願，即為法所不許。」

二、卷查原處分機關 97 年 1 月 8 日北市都建字第 09674300000 號函及 97 年 2 月 27 日北市都建字第

09766073600 號函係以郵務送達方式寄送至訴願人建物所有權登記謄本所載地址，因均未獲會晤訴願人，亦無受領文書之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員，遂採取寄存送達之方式為之，分別於 97 年 1 月 14 日、3 月 6 日將上開處分函寄存於○○郵局

,

並作送達通知書 2 份，1 份黏貼於應受送達處所門首，1 份置於應受送達地址信箱或其他適當位置，以為送達，此有原處分機關送達證書影本附卷可證；且上開 2 件處分函說明欄均已載明「五、如對本行政處分不服，請依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自本件行政處分書到達（或公告期滿）之次日起 30（日）內，繕具訴願書，向本局（處）遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）。」又訴願人之地址在臺北縣，依訴願扣除

在途期間辦法規定，應扣除在途期間 2 日；是其期間末日分別為 97 年 2 月 15 日（星期五）及 4 月 7 日（星期一）。然訴願人遲至 97 年 5 月 27 日始經由原處分機關向本府提起訴願

，此亦有貼妥原處分機關收文日期條碼之訴願書在卷可憑。則其提起訴願已逾 30 日之法定不變期間，此部分原處分業已確定，訴願人對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，此部分訴願自非法之所許。

貳、關於 97 年 4 月 25 日北市都建字第 09767164400 號函部分：

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「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 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 73 條第 2 項前段規定：「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 9 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。」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 1 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：一、違反第 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理。」

95 年 10 月 5 日修正之臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「三、違反

反本法之統一裁罰基準如附表：」（節錄）

項次	16
違反事件	建築物擅自變更類組使用。
裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。 二、第 2 次以後處建築物所有權人、使用人。

備註	四、欲處所有權人罰鍰，應同時注意是否已構成行政
	罰法第 7 條第 1 項之故意或過失要件。

二、本件訴願及補充理由略謂：

訴願人當時在大陸，一切毫不知情，回國才知道被告。檢察官有證實不是訴願人做的，陳情人說是訴願人做的，其全然不知，原處分機關不覺得可疑嗎？為何一口咬定是訴願人。訴願人當時並不在臺灣，一切是由朋友使用，訴願人並沒有給任何指令。如果沒有陳情人的同意，誰敢進去敲牆壁？原處分機關沒仔細查清楚，使得訴願人被冤枉。陳情人說是訴願人做的，原處分機關卻沒有妥善處理，一口咬定是訴願人，讓訴願人非常不服。

三、卷查本件訴願人所有之系爭 4 樓建物與同址 3 樓建物間有破壞結構（3 樓、4 樓間之共有樓板、橫樑穿孔與樑斷面改變等）情事，經原處分機關於 96 年 10 月 24 日派員現場勘查屬實，並查認系爭違規行為乃 4 樓住戶所為（訴願人為 4 樓所有權人），且按現場管線配置，確係連接 4 樓之新安裝管線。另查臺北市建築師公會就系爭建物之 96 年 7 月 13 日房屋安全鑑定報告書之鑑定結果亦建議應儘速委託開業建築師辦理整體規劃補強設計。此並有 71 使字第 1189 號使用執照、原處分機關 96 年 10 月 24 日會勘紀錄表、採證照片、

臺

北市建築師公會 96 年 7 月 13 日房屋安全鑑定報告書等影本附卷可稽，原處分尚非無據。

四、惟訴願人主張上開行為並非其所為，並提出臺灣臺北地方法院檢察署檢察官不起訴處分書影本佐證。而按違反建築法第 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，固得處建築物所有權人、使用人罰鍰，並限期改善或補辦手續。又原處分機關 97 年 7 月 21 日北市都建字第 09733253200 號函檢送之訴願答辯

書

理由四雖亦陳明略以「訴願人為系爭建築物之所有權人，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。』；按訴願人提出之『臺灣臺北地方法院檢察署檢察官不起訴處分書』內容所載，檢察署雖認為訴願人本人沒有故意毀損建築物之動機與犯行，不成立毀損罪，但系爭建築物 4 樓之使用人確實有於 3 樓至 4 樓間之共用樓板設置管線及破壞結構之行為（另案偵辦訴願人之友人）。睽（揆）諸建築法為維護建築物安全之立法目的，特科（課）以建築物所有權人及使用人應維護建築物合法使用之責任。」然本件訴願人既主張系爭建物由朋友使用，並檢附臺灣臺北地方法院檢察署檢察官 97 年度偵緝字第 369 號不起訴處分書影本為證；且違反建築法第 73 條第 2 項規定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定處分者，

既包括建物所有權人及使用人，並非以所有權人為唯一處分對象。而依前揭裁罰基準規定之備註欄所載，其就建築物擅自變更類組使用而依建築法第 91 條第 1 項第 1 款處分之情形時應注意是否已構成行政罰法第 7 條第 1 項之故意、過失要件；且行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外。則本件原處分機關以訴願人係所有權人而逕予處分，是否妥適？不無商榷之餘地。從而，應將此部分原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、至訴願人請求「是否先暫停開罰單」乙節，業經本府訴願審議委員會以 97 年 6 月 25 日北市訴（癸）字第 09730486120 號函請原處分機關依職權處理逕復，並經原處分機關以 97 年 7 月 21 日北市都建字第 09733253200 號函副知訴願人不停止執行在案，併予敘明。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為有理由；爰依訴願法第 77 條第 2 款及第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 97 年 10 月 9 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 決行

如對本決定訴願不受理部分不服者，得於本決定書送達之次日起 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）