

訴 願 人 陳○○

訴 願 人 徐○○

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，不服原處分機關民國 99 年 3 月 3 日北市都建字第 09964009100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

本市大安區復興南路 1 段 227 號地下 4 樓建築物（下稱系爭建物），領有 83 使字第 133 號使用執照，原核准用途為防空避難室兼停車場。嗣經本府消防局於民國（下同）98 年 6 月 25 日至系爭建物進行消防安全檢查，發現系爭建物排煙室之防火區劃有遭拆除之違規情事，乃以 98 年 7 月 7 日北市消大二字第 09831626600 號函請原處分機關處理。案經原處分機關派員至現場勘查，核認系爭建物確有上開違規情事，遂先後以 98 年 7 月 10 日北市都建字第 09877204100 號及 98 年 11 月 13 日北市都建字第 09872749200 號函，請系爭建物之管理委員會即○○管理委員會（下稱管委會）對於上開違規情事應分別於文到 3 個月及 1 個月內回復原狀或補辦手續。惟屆期系爭建物違規狀態仍未回復，亦未依法補辦手續，原處分機關爰審認系爭建物所有權人共 9 人（含訴願人等 2 人）違反建築法第 73 條第 2 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 99 年 3 月 3 日北市都建字第 09964009100 號函，處系爭建物所有權人共 9 人新臺幣 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內改善。該函於 99 年 3 月 5 日送達訴願人等 2 人，訴願人等 2 人不服，分別於 99 年 3 月 9 日及 3 月 12 日向本府提起訴願，3 月 16 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

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 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九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 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六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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、違反第七十三條第二項規定，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：「……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。」

- 二、本件訴願理由略謂：本件係由案外人○○股份有限公司及管委會主任委員王○○等人主導拆除事宜，並將拆除部分變更為停車位供停車之用，訴願人雖為該大樓之住戶之一，惟未參與排煙室之防火區劃拆除事宜，且訴願人已向管委會反應，惟管委會置之不理。
- 三、查系爭建物有如事實欄所述之違規情事，經原處分機關派員至現場勘查屬實，有 83 使字第 133 號使用執照存根、原處分機關採證照片、系爭建物平面圖、建物所有權部查詢資料及本府消防局協助查報通報單等影本在卷可稽，原處分固非無見。
- 四、惟按行政自我拘束原則係指行政機關於作成行政處分時，對於相同或同一性之事件，如無正當理由，應受其行政先例或行政慣例之拘束而為處理，否則即違反平等原則而構成違法。查原處分機關於審認違規行為人違反建築法第 73 條第 2 項規定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定裁處前，有先行給予違規行為人限期改善，逾期未改善始予裁處之行政先例及行政慣例，是原處分機關於此相同或類似之違規案例，自應於裁處前，給予違規行為人限期改善之行政行為，始無違反行政自我拘束原則及平等原則。本件原處分機關既審認系爭建物所有權人違反建築法第 73 條第 2 項規定，則原處分機關於依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定裁處前，即應給予系爭建物所有權人限期改善之機會始為合法。然本件原處分機關於裁處前，卻未函請系爭建物所有權人限期改善，反以 98 年 7 月 10 日北市都建字第 09877204100 號及 98 年 11 月 13 日北市都建字第 09872749200 號函請管委會改善，則前開 2 次限期改善函之通知並未合法，準此，本件原處分機關於裁處前既未予系爭建物所有權人共 9 人限期改善通知即逕予處罰，則原處分顯已違反前開行政自我拘束原則及平等原則。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定

書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 戴東麗

委員 林勤綱

委員 柯格鐘

委員 范文清

中華民國 99 年 5 月 12 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行