

臺北市政府 99.10.07. 府訴字第 09970111200 號訴願決定書

訴 願 人 鄒○○

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 7 月 28 日北市都建字第 09962552700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區中山北路○○段○○號○○樓之○○及○○樓之○○建築物（下稱系爭建物）公共走道經人違規設置門扇 1 座，與原核准使用執照 11 層平面圖不符，且妨礙通行，經原處分機關派員現場勘查後，審認訴願人為系爭建物之所有權人及使用人，依建築法第 77 條第 1 項規定，其負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之責任，乃以民國（下同）99 年 7 月 28 日北市都建字第 09962552700 號函通知訴願人於文到 3 日內依規定改善完畢。該函於 99 年 8 月 2 日送達，訴願人不服，於 99 年 8 月 6 日向本府提起訴願，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 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.....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：.....二、未依第七十七條第一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 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、本件訴願理由略以：訴願人於 95 年向原所有人購得系爭建物即為現況，未曾加以裝潢變更，並非實際行為人。

- 三、查系爭建物公共走道經人違規設置門扇 1 座，核與原核准使用執照 11 層平面圖不符且妨礙通行，並經原處分機關現場勘查審認屬實，有系爭建物原核准使用執照 11 層平面圖及採證照片等影本附卷可稽，復查訴願人為系爭建物之所有權人及使用人，亦有系爭建物之建物謄本附卷可稽，是原處分機關據以通知訴願人限期依規定改善完畢，自屬有據。
- 四、至訴願人主張於 95 年向原所有人購得系爭建物即為現況，未曾加以裝潢變更云云。按依前揭建築法第 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 款規定通知限期改善。而系爭之公共走道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，姑不論系爭違規設置門扇 1 座是否為訴願人所設置，訴願人既為系爭建物之所有權人及使用人，依建築法第 77 條第 1 項規定，其自應負維護建築物合法使用與其構造及設備安全之責任，則原處分機關據以通知訴願人限期依規定改善完畢，即無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，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，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 施 文 真

中華民國 99 年 10 月 7 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，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）