

臺北市政府 99.10.21. 府訴字第 09970115200 號訴願決定書

訴 願 人 張○○

訴 願 代 理 人 張○○

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 6 月 22 日北市都建字第 09962476900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市萬華區桂林路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 49 營字第 XXXX 號營造執照，依該營造執照存根所附平面圖之標示，系爭建物緊接鄰地之外牆並無開口之設計。嗣原處分機關於民國（下同）99 年 6 月 15 日至現場會勘，審認訴願人有未經核准擅自於外牆開口，違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 99 年 6 月 22 日北市都建字第 09962476900 號函通知訴願人，命其於文到 30 日內改善。該函於 99 年 6 月 25 日送達，訴願人不服，於 99 年 7 月 20 日向本府提起訴願，7 月 22 日補充訴願理由，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，……在直轄市為直轄市政府 ……。」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。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 22 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：……二十二、外牆：建築物外圍之牆壁。」第 45 條第 2 款規定：「建築物外牆開設門窗、開口，廢氣排出口或陽臺等，依下列規定：……二、緊接鄰地之外牆不得

向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。」

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。……」

二、本件訴願及補充理由略以：本件依 99 年 6 月 15 日現場會勘表記載會勘地點係桂林路○○號○○樓，會勘結論為建築外牆鄰 34 號確實有違規開口，並無記載 34 號外牆有開口，本件即無違反建築法規；又原處分所記載系爭建物領有 72 使字第 XXXX 號使用執照，惟該使用執照與系爭建物並無關連；且他人無權干涉所有權人所為之裝潢行為；又本件已由當時臺北市政府工務局建築管理處以 80 年 12 月 13 日北市工建（使）字第 90307 號函依法處理結案。

三、原處分機關查認訴願人所有系爭建物領有 49 營字第 XXXX 號營造執照，依該營造執照存根所附平面圖之標示，系爭建物緊接鄰地之外牆並無開口之設計，惟其未經核准擅自於系爭外牆開口，有 49 營字第 XXXX 號營造執照所附 4 樓平面圖及原處分機關現場勘查照片等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本件依 99 年 6 月 15 日現場會勘表記載會勘地點係桂林路○○號○○樓，會勘結論為建築外牆鄰 34 號確實有違規開口，並無記載 34 號外牆有開口，本件即無違反建築法規；又原處分所記載系爭建物領有 72 使字第 XXXX 號使用執照，惟該使用執照與系爭建物並無關連云云。按建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，為建築法第 77 條第 1 項所明定。經查，本市萬華區桂林路 32 號及 34 號為兩棟相鄰之不同大樓，依 99 年 6 月 15 日會勘紀錄表之會勘事由記載為（桂林路）○○號○○樓之○○與 34 號 4 樓外牆開口，現場會勘結論為（桂林路○○號○○樓）建築外牆鄰 34 號確實有違規開口，依原處分機關之採證照片顯示，32 號 4 樓違規開口確係貫通至 34 號，兩戶可連接使用，該 34 號應有違規開口，堪予認定。又原處分誤載系爭建物領有 72 使字第 XXXX 號使用執照，業經原處分機關以 99 年 8 月 6 日北市都建字第 09962547600 號函更正為領有 49 營字第 XX

XX 號營造執照。是訴願主張，尚難採為對其有利之認定。

五、另訴願人主張他人無權干涉所有權人所為之裝潢行為；又本件已由當時臺北市政府工務局建築管理處以 80 年 12 月 13 日北市工建（使）字第 90307 號函依法處理結案云云。查依系爭建物原核准平面圖之標示，系爭建物緊接鄰地之外牆並無開口之設計，是訴願人擅自於系爭外牆開口，即屬違法。又訴願人主張之 80 年 12 月 13 日北市工建（使）字第 90307 號函僅係命訴願人限期改善，並無就系爭外牆開口是否合法為認定，且遍查全卷並無處理結案及其可於系爭外牆開口之事證；況依上開建築法第 77 條第 1 項規定，訴願人本即負有合法使用系爭建物之行政法上義務，本件訴願人未經許可即擅自於系爭外牆開口，原處分機關據以處分，並無違誤。是訴願主張，尚難採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前開規定，並無不合，應予維持。

六、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

中華民國 99 年 10 月 21 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）