

臺北市政府 100.02.16. 府訴字第 10009012300 號訴願決定書

訴 願 人 楊○○

訴 願 代 理 人 梁○○

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 10 月 18 日北市都建字第 09972440800 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區延吉街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），經人檢舉擅自於 7 樓通往屋頂平台之安全梯設置鐵門並上鎖，影響公共安全，經原處分機關於民國（下同）99 年 9 月 1 日派員至現場勘查並拍照存證後，以 99 年 9 月 6 日北市都建字第 09964305400 號函通

知訴願人於文到次日起 30 日內改善，並將改善後照片逕送原處分機關所屬本市建築管理處備查，該函於 99 年 9 月 8 日送達。嗣原處分機關於 99 年 10 月 13 日派員至現場複查，發現違規情

形仍未改善，乃現場拍照存證。案經原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 99 年 10 月 18 日北市都建字第 09972440800 號函處訴

願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 7 日內改善。該函於 99 年 10 月 22 日送達

，訴願人不服，於 99 年 11 月 10 日經本市議會向原處分機關陳情，並經原處分機關所屬本市建築管理處以 99 年 12 月 1 日北市都建使字第 09981146800 號函復。訴願人猶表不服，於 99 年

12 月 1 日向本府提起訴願，同年 12 月 13 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件提起訴願日期（99 年 12 月 1 日）距原裁處書送達日期（99 年 10 月 22 日）雖已逾 30 日

，惟因訴願人前於 99 年 11 月 10 日經由本市議會向原處分機關陳情，應認訴願人於法定期間內對原處分已有不服之意思表示，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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。」

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.....」

三、本件訴願理由略以：訴願人有於期限內將鐵門拆除，但房客不知情，將鐵門裝回，原處分機關察看時才以為未改善；嗣後訴願人已依本件處分將鐵門拆除，並拍照送原處分機關備查。

四、查訴願人擅自於系爭建物 7 樓通往屋頂平台之安全梯設置鐵門並上鎖，影響公共安全，經原處分機關以 99 年 9 月 6 日北市都建字第 09964305400 號函命訴願人於文到次日起 30 日

內改善，該函於 99 年 9 月 8 日送達。惟原處分機關所屬本市建築管理處於 99 年 10 月 13 日派

員至現場複查發現仍未改善，有上開原處分機關限期改善通知函及採證照片等影本附卷可稽。是本件違規事實洵堪認定，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其有於期限內將鐵門拆除，但房客不知情，將鐵門裝回，原處分機關察看時才以為未改善；嗣後訴願人已依本件處分將鐵門拆除，並拍照送原處分機關備查云云。按建築法第 77 條第 1 項已明定建築物所有權人負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之義務，倘審認建築物所有權人有違反上開規定，主管建築機關即得依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定處予罰鍰，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。本件系爭建物通往 7 樓屋頂平台之安全梯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，訴願人逕自於其上設置鐵門並上鎖，影響公共安全，顯已違反建築法第 77 條第 1 項規定，原處分機關自得依法處罰；至其主張其房客嗣後將鐵門裝回致原處分機關以為未改善乙節，並未提出具體事證供原處分機關查核，尚難採作對其有利之認定。又縱訴願人於事後改善，亦不影響違章事實之成立。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 7 日內改善，揆諸前揭規

定，並無不合，原處分應予維持。

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 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 2 月 16 日

市長 郝 龍 斌訴願審議委員會主任委員 蔡立文（
公假）

副主任委員 王曼萍（代行）

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）