

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 11 月 12 日北市都建字第 09974832100 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 11 樓之 4 建築物（嗣於 99 年 10 月 11 日

系
爭 2 建物經合併為 3043 建號建物，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，查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。惟迄至 99 年 11 月 3 日原處分機關派員再至現場勘查，訴願人仍未改善完畢，原處分機關爰認訴願人違反建築法第 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 11 月 12 日北市都建字第 09974832100 號函，處訴願人新臺

幣（下同）6 萬元罰鍰，並命其於文到 15 日內改善完畢並向本市建築管理處報備。該函於 99 年 11 月 17 日送達，訴願人不服，於 99 年 11 月 26 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：

（一）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，訴願人並非實際行為人。

（二）原處分機關於作成本件行政處分前未給予訴願人陳述意見之機會。

（三）系爭建物所坐落之大樓，同一方位各樓層，均有設置門扇，若訴願人所有建物係違反建築法，則系爭大樓每一樓層之住戶，亦均違反建築法規定。

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，亦有系爭建物之異動索引附卷可稽；原處分機關經以 99 年 7 月 28 日北市都建字第 09962552700 號函通知訴願人限期依規定改善完畢，惟迄至 99 年 11 月 3 日，原處分機關派員再至現場勘查，訴願人仍未改善完畢。是原處分機關據以處分，自屬有據。

四、至訴願人主張其於 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 款規定處罰並通知限期改善。而系爭公共走道之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。而本案經原處分機關通知訴願人限期依規定改善完畢，惟迄至 99 年 11 月 3 日，原處分機關派員再至現場勘查，訴願人仍未改善完畢，則原處分機關據以處分即無違誤。另訴願人主張原處分機關未給予訴願人陳述意見之機會乙節；按行政罰法第 42 條第 6 款規定：「行政機關於裁處前，應給予受處罰者陳述意見之機會。但有下列情形之一者，不在此限……六、裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認。」而查本案如前所述訴願人依建築法第 77 條第 1 項規定，應負維護建築物合法使用與其構造及設備安全之責任，且經原處分機關通知訴願人限期依規定改善完畢，迄至 99 年 11 月 3 日止仍未改善，則訴願人之違規事實客觀上業已明白足以確認，原處分機關依上開規定，自得不給予陳述意見之機會。是尚難謂原處分機

關因未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。此部分訴願主張，亦不足採據。末按要求對相同之事件為相同之處理，僅限於合法之行為，不法行為應無平等原則之適用，訴願人之違規行為並不因他人有相同或類似違規行為而應予免責；且如有訴願人所主張之他人確有類似之違規情形，亦應由主管機關另案查處，尚不影響本件違規事實之成立。訴願人就此主張，不足採作對其有利之認定。從而，原處分機關依前揭規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

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 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）