

訴 願 人 ○○股份有限公司仁愛分公司

代 表 人 莊○○

訴 願 代 理 人 陳○○

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 13 日北市都建字第 09964367500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分關於處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰部分，訴願駁回；其餘部分原處分撤銷，由原處分機關關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

本市大安區仁愛路○○段○○巷○○號地下 1 樓建築物（下稱系爭建物）領有 92 變使字第 XX 号變更使用執照，訴願人於系爭建物經營美容瘦身中心。經原處分機關派員至系爭建物勘查，發現其內部設有水療等相關設施，造成地下 1、2 層樓地板部分滲水，恐有影響大樓結構安全之虞，乃以民國（下同）99 年 7 月 30 日北市都建字第 09964287500 號函，通知訴願人於文到次日起 1 個月內辦理結構安全鑑定，並將鑑定結果報原處分機關核備。該函於 99 年 8 月 3 日送達。嗣訴願人於 99 年 8 月 31 日向原處分機關申請展延結構安全鑑定期限，經原處

分機關以 99 年 9 月 23 日北市都建字第 09936988000 號函通知訴願人於文到次日起 7 日內檢送

鑑定單位出具之展期說明書以供續處，惟訴願人未予回復，原處分機關爰審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 10 月 13 日北市都建字第

09964367500 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並命其於文到次日起 1 個月內將鑑定結果送原處分機關核備，逾期未補辦將依規定連續處罰。該函於 99 年 10 月 15 日送達，訴願人不服，於 99 年 11 月 10 日向本府提起訴願，100 年 1 月 10 日補正訴願程式，3 月 7 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。」

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、本件訴願理由略以：訴願人於收受原處分機關要求結構安全鑑定函後即向建築師公會詢問鑑定流程，結構安全鑑定須儀器鑑定及鑽心取樣，須先經名人巷 D 棟管理委員會同意始得進行，是訴願人並未拖延。

三、查訴願人於系爭建物之內部設有水療等相關設施，造成地下 1、2 層樓地板部分滲水，經原處分機關於現場勘查，認有影響大樓結構安全之虞，有採證照片影本在卷可稽。是原處分機關依建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定予以處分，自屬有據。

四、至訴願人主張其於收受原處分機關要求結構安全鑑定函後即向建築師公會詢問鑑定流程，結構安全鑑定須儀器鑑定及鑽心取樣，須先經名人巷 D 棟管理委員會同意始得進行，是訴願人並未拖延乙節。按建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定，未依同法第 77 條第 1 項規定

維護建築物合法使用與其構造及設備安全者，主管機關即得處建築物使用人罰鍰及命限期改善或補辦手續等。查本件訴願人既於系爭建物之內部設置水療等相關設施，造成地下 1、2 層樓地板部分滲水、鋼筋鏽蝕等，經原處分機關審認屬未維護建築物合法使用與其構造及設備安全者，依前揭規定，自應受罰。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰部分，並無不合，應予維持。

五、惟按建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定，未依同法第 77 條第 1 項規定維護建築物合法使用與

其構造及設備安全者，主管機關得處建築物使用人罰鍰，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。是建築法第 91 條第 1 項第 2 款之規定，並無以命建築物使用人提出結構安全鑑定報告作為裁處態樣。則本件處分關於命訴願人於文到次日起 1 個月內將鑑定結果送原處分機關核備之部分，其法令

依據為何？是否逾越建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定？容有究明之必要。再者，原處分機關既認定訴願人未維護建築物構造及設備安全而處予罰鍰，於裁處後再要求訴願人提出結構安全鑑定報告，卻不依前揭規定命訴願人限期改善或補辦手續之理由何在？遍查全卷並無相關資料可資審究，亦未見原處分機關說明，此亦有釐清之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將此部分原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為部分無理由，部分有理由，依訴願法第 79 條第 1 項及第 81 條，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 3 月 10 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳威仁代行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)