

訴 願 人 ○○管理委員會

訴願人兼代表人 ○○○

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 100 年 4 月 26 日北市都建字第 10064071800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於訴願人○○管理委員會部分，訴願不受理。

二、關於訴願人○○○部分，訴願駁回。

事實

本市北投區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物），領有 97 使字第 xx xx 號使用執照，核准用途為「停車場、停車空間」。經民眾檢舉系爭建築物有違規使用之情形，原處分機關所屬本市建築管理處乃於民國（下同）100 年 3 月 31 日派員至系爭建築物進行查察，查認訴願人○○○有違規使用停車空間之情事。案經原處分機關審認訴願人○○○未經申請核准，擅自將停車空間變更作為辦公室、設置郵箱及斜坡使用，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 100 年 4 月 26 日北市都建字第 1006407

1800 號函，處訴願人○○○新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到 3 個月內改善或補辦手續。該函於 100 年 4 月 28 日送達訴願人○○○，訴願人等 2 人不服，於 100 年 5 月 24 日向本

府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於訴願人○○管理委員會部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 56 條第 1 項規定：「訴願應具訴願書，載明左列事項，由訴願人或代理人簽名或蓋章……。」第 62 條規定：「受理訴願機關認為訴願書不合法定程式，而其情形可補正者，應通知訴願人於二十日內補正。」第 77 條第 1 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：一、訴願書不合法定程式……經通知補正逾期不補正者。」

二、經查本件訴願人○○管理委員會未於訴願書蓋章，本府訴願審議委員會乃以 100 年 5 月 26 日北市訴（己）字第 10030415311 號書函通知訴願人○○管理委員會於文到 20 日內依訴

願法第 56 條第 1 項規定補正蓋章。該書函於 100 年 5 月 30 日送達，有掛號郵件收件回執
附

卷可稽，惟其迄未補正，揆諸首揭規定，其訴願自不合法。又訴願人○○管理委員會並非原處分之相對人，且無相關事證資料顯示其與本件處分有何法律上利害關係，其遽向本府提起訴願，亦屬當事人不適格，併予指明。

貳、關於訴願人○○○部分：

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 73 條第 2 項及第 4 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照……。」「第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 91 條第 1 項第 1 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：一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」

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○○管理委員會因社區瑣事及便利住戶聯繫，商請訴願人○○○提供系爭建築物之空間，作為臨時辦公室使用；且原處分機關所屬本市建築管理處於 100 年 3 月 31 日派員現場勘查時，訴願人○○管理委員會之服務人員均未遇見相關勘查人員，不知原處分機關如何取得現況照片，請網開一面。

三、查系爭建築物領有 97 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「停車場、停車空間」，經原處分機關審認訴願人○○○未經許可擅自將停車空間變更作為辦公室、設置郵箱及斜坡使用，有系爭建築物使用執照存根、附表及現場照片等影本附卷可稽。是原處分自屬有據。

四、至訴願人○○○主張其將系爭建築物作為臨時辦公室使用係因訴願人○○管理委員會之請託；且不知原處分機關如何取得現況照片云云。按建築物應依核定之使用類組使用，其有建築法第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照，否則將予以處罰，建築法第 73 條第 2 項及第 91 條第 1 項第 1 款定有明文。經查訴願人○○○未依建築法規定

事先向原處分機關申請變更使用執照，即擅自將系爭建築物違規作為辦公室、設置郵箱及斜坡使用，自與原核准用途不合，則訴願人○○○自應受罰，其尚難以係因訴願人○○○管理委員會之請託及不知原處分機關如何取得現況照片為由，冀邀免責。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴願人○○○法定最低額 6 萬元罰鍰，並限期 3 個月內改善或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

參、綜上論結，本件訴願人○○大樓管理委員會之訴願為程序不合，本府不予受理；訴願人○○○之訴願為無理由，依訴願法第 77 條第 1 款及第 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 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

委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 7 月 14 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）