

臺北市政府 101.04.12. 府訴字第 10109049300 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 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 101 年 1 月 6 日北市都建字第 10072713500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建物），領有 72 使字 xxxx 號使用執照，依使用執照核准圖說，系爭建物外牆有未經申請許可擅自變更開口之情形，違反建築法第 73 條第 2 項規定，經原處分機關查得訴願人等 2 人為系爭建物所有權人，乃以民國（下同）100 年 7 月 4 日北市都建字第 10062238000 號函請訴願人等 2 人於文到 30 日內依原核准圖

說改善完成或申請變更使用執照，該函於 100 年 7 月 8 日送達。嗣原處分機關於 100 年 12 月 6

日派員進行現場勘查時，發現訴願人等 2 人仍未完成改善，乃依建築法第 91 條第 1 項第 1 款規

定，以 101 年 1 月 6 日北市都建字第 10072713500 號函，處訴願人等 2 人新臺幣（下同）6 萬元罰

鍰，並限於文到 30 日內改善或申請變更使用執照。該函於 101 年 1 月 12 日送達，訴願人等 2 人

不服，於 101 年 1 月 18 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 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。」

建築物使用類組及變更使用辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。」第 8 條第 8 款規定：「本法第七十三條第二項所定有本法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之規定如下：……八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」

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：系爭建物外牆開口變更係訴願人等 2 人買受該房屋時即存在之狀態；另訴願人等 2 人就系爭建物已取得原處分機關 100 年 9 月 15 日 100 裝修（使）第 xxxx 號建築物室內裝修合格證明。

三、查系爭建物領有 72 使字 xxxx 號使用執照，依使用執照核准圖說，系爭建物外牆有未經許可擅自變更開口之情事，有系爭建物使用執照存根、使用執照核准圖說 D 型正向立面圖及原處分機關 100 年 12 月 6 日現場勘查照片等影本附卷可稽。是本件違規事證明確，堪予認定。

四、至訴願人等 2 人主張系爭建物外牆開口變更係買受該房屋時即存在之狀態；另訴願人等 2 人就系爭建物已取得原處分機關 100 年 9 月 15 日 100 裝修（使）第 xxxx 號建築物室內裝修

合格證明云云。按建築物所有權人或使用人未申請變更使用執照者，不得為不合原核定使用之變更，此觀前揭建築法第 73 條第 2 項規定自明。訴願人等 2 人既為系爭建物所有權人，自應負擔維護建築物合法使用之責任及義務，尚難以系爭開口非其等 2 人所為為由，冀邀免責；另訴願人等 2 人就系爭建物已取得原處分機關 100 年 9 月 15 日 100 裝修（使

）第 xxxx 號建築物室內裝修合格證明部分，與本件違規事實係屬二事。訴願主張，不足採據。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 30 日內改善或申請變更使用執照，揆諸前揭規定，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
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 4 月 12 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）