

訴 願 人 ○○有限公司

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 101 年 9 月 5 日北市都建字第 10169416200 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中正區○○○路○○段○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 67 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「停車場兼防空避難室、商場」。經民眾檢舉系爭建物有違規使用之情形，原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）乃於民國（下同）101 年 4 月 23 日派員至系爭建物進行勘查，查認訴願人有未經核准擅自將法定停車空間變更作為存放貨品使用之情事。案經原處分機關以 101 年 4 月 25 日北市都建字第 10167423600 號函請訴願人於文到

次日起 3 個月內依原核准圖說恢復改善，或申辦變更使用執照，該函於 101 年 4 月 28 日送達。

嗣建管處於 101 年 8 月 29 日派員至系爭建物複查，發現訴願人逾期未改善，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存放貨品使用，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 101 年 9 月 5 日北市都建字第 10169416200 號函，處

訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。訴願人不服，於 101 年 10 月 4 日經由原處分機關向本府提起訴願， 101 年 11 月 20 日補正訴願程式，同

年 11 月 30 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 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。」

行政罰法第 46 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、本件訴願及補充理由略以：訴願人於原處分機關裁罰之前，即已遷離系爭建物，惟原處分機關未查，而逕自對訴願人裁罰，又未依行政程序法第 102 條及第 104 條規定，給予訴願人陳述意見之機會，是裁罰處分難謂合法。

三、查系爭建物領有 67 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「停車場兼防空避難室、商場」，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存放貨品使用，有系爭建物使用執照存根、附表及現場照片等影本附卷可稽。是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其於原處分機關裁罰之前，即已遷離系爭建物，惟原處分機關未查，而逕自對訴願人裁罰，又未依行政程序法第 102 條及第 104 條規定，給予訴願人陳述意見之機會，是裁罰處分難謂合法云云。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。經查訴願人未依前揭規定，事先向原處分機關申請變更使用執照，即擅自將系爭建物停車空間違規作為存放貨品使用，與原核准用途不合，其後又未依限改善或補辦手續，依法自應受罰，況原處分機關於 101 年 12 月 28 日再次前往系爭建物複查時，發現系爭建物仍堆置訴願人公司貨品及出貨單，訴願人主張處分時已遷離系爭建物，顯非事實，不足採信；又原處分所根據之事實，客觀上明白足以確認，依前揭行政罰法第 46 條第 6 款規定，原處分機關自得不給予訴願人陳述意見之機會，尚難認原處分機關有程序違誤之情形。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。

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 丁庭宇（公出）  
委員 蔡立文（代理）  
委員 王曼萍  
委員 劉宗德  
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 102 年 3 月 1 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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。（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）