

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 102 年 2 月 22 日北市都建字第 10276077700 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○○路○○巷○○弄○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 75 使字 XX XX 號使用執照，核准用途為防空避難室。案經民眾檢舉該址有設置餅乾工廠等情事，本府產業發展局乃於民國（下同）102 年 1 月 29 日派員至該址勘查，查獲訴願人未經核准擅自於系爭建物違規設置工廠（名稱：○○食品行），從事食品（糖果、餅乾）製造業務，違反工廠管理輔導法第 10 條第 1 項規定，本府爰依同法第 30 條第 1 款規定，以 102 年 2 月 5 日府產業工字

第 10230467100 號函勒令停工並限於文到 30 日內完成工廠登記。本府產業發展局並另以 102 年 2 月 5 日北市產業工字第 10230940101 號函移請原處分機關等相關機關依權責處理。經原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自將系爭建物變更作為工廠使用，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 102 年 2 月 22 日北市都建字第 10276077700

號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內恢復原狀。訴願人不服該函，於 102 年 3 月 22 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 項前段、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。」

內政部 94 年 6 月 6 日臺內營字第 0940083745 號函釋：「主旨：關於函詢原核准之建築物防

空避難設備，有未經核准擅自變更使用之情事，是否適用建築法第 73 條第 2 項規定乙案……說明：……三、……有關原核准建築物之防空避難設備擬變更使用，建築物防空避難設備雖非屬建築物使用類組，惟其變更為他種用途使用時……已涉及變更使用目的，應有建築法第 73 條第 2 項之適用。」

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：訴願人只是暫時將系爭建物作為手工製作餅乾之場地，非食品製造業，故未違反建築法第 73 條第 2 項規定，請撤銷原處分。

三、查系爭建物領有 75 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「防空避難室」，經原處分機關依本府產業發展局現場勘查查報，審認訴願人未經申請核准，擅自將防空避難室變更使用為食品製造業之工廠，有系爭建物使用執照存根、本府產業發展局 102 年 1 月 29 日工廠勘查紀錄表影本附卷可稽。又依前揭內政部函釋意旨，建築物防空避難設備雖非屬建築物使用類組，惟其變更為他種用途使用時，已涉及變更使用目的，仍屬違反建築法第 73 條第 2 項規定。是訴願人未經申請領得變更使用執照，即擅自將系爭建物變更為工廠使用，原處分機關予以處分，自屬有據。

四、至訴願人主張其只是暫時將系爭建物作為手工製作餅乾之場地，非食品製造業，故未違反建築法第 73 條第 2 項規定云云。查本件據本府產業發展局 102 年 2 月 5 日北市產業工字

第 10230940101 號函檢附之工廠勘查紀錄表影本記載行業別（主要產品）：食品（糖果、餅乾）製造等，系爭建物內主要機具設備計有大烤箱 1 臺、小烤箱 2 臺、模樣機 4 臺、

封口機 1 臺、切糖機 1 臺、冷藏櫃 1 臺及冷凍櫃 1 臺，是系爭建物擅自變更使用作為食品製

造業之工廠使用，足堪認定，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，並限期 1 個月內回復原狀，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 傅玲靜

中華民國 102 年 6 月 13 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如僅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）