

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 103 年 8 月 1 日北市都建字第 10368226200 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市北投區○○街○○號○○樓（下稱系爭建物）經民眾舉發機車停車位有未經核准擅自變更使用之情事（該建物領有 96 使字第 xxxx 號使用執照，地上 1 樓核准用途為停車空間等），嗣經原處分機關所屬本市建築管理工程處於民國（下同）103 年 6 月 18 日派員進行現場勘查，發現系爭建物未經核准將機車停車位擅自作為辦公室使用，與原使用執照核准用途不符。經原處分機關以 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10364188300 號函通知訴願人於文到次日起 10 日內

陳述意見，該函於 103 年 6 月 26 日送達，惟訴願人逾期未為陳述。嗣原處分機關審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項規定，以 103 年 8 月 1 日北市都建字第 10368

226200 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同） 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦變更使用執照手續，另以同日北市都建字第 10368226201 號函檢送該裁處書予訴願人。

訴願人不服，於 103 年 8 月 29 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載明原處分機關 103 年 8 月 1 日北市都建字第 10368226201 號函，惟該函僅係

檢送裁處書予訴願人，揆其真意，應係不服 103 年 8 月 1 日北市都建字第 10368226200 號裁

處書，合先敘明。

二、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 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 5 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：……五、建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。」

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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人住家遷移，戶籍地目前無人居住，致晚收到原處分機關 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10364188300 號函，而未能在期限內陳述意見；訴願人該屋為機車停車位，因無機車可停，現在堆積雜物而已，並未有妨害左鄰右舍之行為；又在不知原處分機關通知改善之情形下被開立罰單，實屬無辜；請延 3 個月，訴願人將清理完畢；另訴願人現無工作待業中，請體諒。

四、查系爭建物領有 96 使字第 XXXX 號使用執照，其未經核准將 1 樓機車停車位擅自作為辦公室使用，有系爭建物使用執照存根及原處分機關現場勘查照片 4 幀等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其戶籍地目前無人居住，致訴願人晚收到原處分機關 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10364188300 號函，而未能在期限內陳述意見；因無機車可停，現在堆積雜物，並未有妨害左鄰右舍之行為云云。按建築法第 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 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。如有違反，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處建築物所有權人、使用人等 6 萬元以上

萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，揆諸前揭規定自明。查系爭建物未經核准將 1 樓機車停車位擅自作為辦公室使用，有採證照片影本附卷可稽；而訴願人對於該地點本為機車停車位，且為其所使用之事實並不否認，是訴願人之違規事實，洵堪認定。又訴

願人指陳原處分機關 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10364188300 號函係送達於其現無人居

住之戶籍地致其晚收而未能於期限內陳述意見，然查該函業於 103 年 6 月 26 日送達，有送達證書影本在卷可憑，惟訴願人逾期未為陳述，因本件訴願人之違規事實明確，已如前述，縱令訴願人未於期限內陳述意見，亦不影響本件違規行為之判斷。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，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦變更使用執照手續，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 103 年 11 月 7 日

市長 郝龍斌請假

副市長 丁庭宇代行

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：臺北市士林區文林路 725 號）