

臺北市政府 104.08.27. 府訴二字第 10409112000 號訴願決定書

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 104 年 5 月 18 日北市都建字第 10479376500 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人與案外人○○○所有之本市大安區○○路○○段○○巷○○號地下 2 樓建築物（下稱系爭建物），領有 80 使字 xxx 號使用執照，核准用途為「防空避難室兼停車場」。經本府警察局大安分局（下稱大安分局）於民國（下同）104 年 1 月 29 日派員至現場查察，發現訴願人將系爭建物作為「全球文化交流機構」辦公室使用，該分局乃以 104 年 4 月 21 日北市警安分民字第 10432077701 號函通知原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱本市建管處）依權責處理；嗣大安分局復於 104 年 5 月 5 日再度派員至上址複查，發現現場情形仍未改善，乃以 104

年 5 月 8 日北市警安分民字第 10430313400 號函通知本市建管處處理。案經原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自將系爭建物跨類組變更使用作為辦公室（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所規定之 G 類辦公、服務類第 2 組，G-2），違反建築法第 73 條第 2 項前段規定

，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 104 年 5 月 18 日北市都建字第 10479376501 號函檢送同

日北市都建字第 10479376500 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 個月內停止違規使用。該裁處書於 104 年 5 月 25 日送達，訴願人不服，於 104 年 6 月 5 日

向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人雖於訴願書請求撤銷原處分機關 104 年 5 月 18 日北市都建字第 10479376501 號

裁處書（函），惟該函僅係原處分機關檢送裁處書予訴願人，揆其真意，應係不服原處分機關 104 年 5 月 18 日北市都建字第 10479376500 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 2 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一 建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類 別	類別定義	組 別	組別定義
G	辦公、	G-2	供商談、接洽、處理一般
類	服務類		事務之場所。
	一般門診、零售、日常服務之場所。		

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
G-2
	2.辦公室（廳）.....。

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 日台內營字第 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。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準
如附表。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	16	
違反事件	建築物擅自變更類組使用。	
法條依據	第 91 條第 1 項第 1 款	
統一裁罰基準（新臺幣： 元）或其他處罰	分類	第 1 次
	G 類	處 6 萬元罰鍰，並限期改 善或補辦手續。
G 2 組	
裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人.....。	

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：系爭建物並非供「○○」辦公室使用，而係用於儲藏，該機構因內
部裝修，臨時暫借使用，俟裝修完畢即遷回，請撤銷原處分。

四、查系爭建物領有 80 使字 629 號使用執照，核准用途為「防空避難室兼停車場」，經原處

分機關審認訴願人未經許可擅自變更為辦公室使用，有系爭建物使用執照存根、大安分局 104 年 4 月 21 日北市警安分民字第 10432077701 號、104 年 5 月 8 日北市警安分民字第 1043

0313400 號函及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物因「○○」辦公室進行裝修暫借供儲藏使用，非供辦公室使用云云。按建築法第 73 條第 2 項前段及建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 8 款規定，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。違者，依建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定，得對建築物所有權人、使用人等處罰。復依前揭內政部 94 年 6 月 6 日台內營字第 0940083745 號函釋意旨，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。查本件依卷附系爭建物 80 使字 629 號使用執照存根及大安分局 104 年 4 月 21 日

北

市警安分民字第 10432077701 號、104 年 5 月 8 日北市警安分民字第 10430313400 號函所

附

現場採證照片等影本顯示，系爭建物核准用途為「防空避難室兼停車場」，惟現場置有桌椅及展示櫃，且裝潢新穎，足堪辨識係供商談、接洽、處理一般事務之場所，屬建築物之使用類別、組別及其定義所列之辦公室。復依原處分機關答辯書所附系爭建物所有權部查詢及「全球文化交流機構」網頁查詢列印資料顯示，訴願人為系爭建物所有權人之一，而「全球文化交流機構」網站所示地址為本市大安區○○路○○段○○巷○○號地下○○樓建築物（即系爭建物），且訴願人為該機構之執行長。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辦公室使用，其違規事證明確，洵堪認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定及裁罰基準，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內停止違規使用，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 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

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 104 年 8 月 27 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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）