

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 105 年 4 月 6 日北市都建字第 10566546400 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中山區○○○路○○段○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 62 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「防空避難室、餐廳」（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 3 組，G-3），由訴願人於該址經營「○○有限公司」。經民眾於民國（下同）105 年 1 月 21 日經由本府單一申訴窗口 1999 市民熱線反映，案址違規使用防空

避難室等情，本府警察局中山分局（下稱中山分局）乃於 105 年 1 月 23 日派員至現場查察，發現該地下室現由訴願人使用作為營業場所（市招：○○有限公司），乃當場開立改善通知單，限業者 7 日內改善，屆時未改善將函送主管機關依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自將系爭建物之防空避難設備作為餐廳使用（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 3 組，G-3），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 105 年 4 月 6 日北市都建字第 10566546400 號裁處書處訴願

人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到起 1 個月內恢復原核准用途使用，另以同日北市都建字第 10566546401 號函檢送該裁處書予訴願人。該裁處書於 105 年 4 月 8 日送達，訴願人不服，於 105 年 4 月 22 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載明係對原處分機關 105 年 4 月 6 日北市都建字第 10566546401 號函不服提起

訴願，惟該函僅係檢送同日北市都建字第 10566546400 號裁處書予訴願人，揆其真意，應係對該裁處書不服，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 類 G 辦公、 服務類 供商談、接洽、處理一般事務或 一般門診、零售、日常服務之場 所。	供一般門診、零售、日常 服務之場所。	G-3	供一般門診、零售、日常

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-3
	5. 樓地板面積未達 300 平方公尺之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（ 無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及 冷飲店等）等類似場所。

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。
	……G3 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：中山分局人員實施稽查時並未現場提示防空避難設備範圍，該實施稽查人員既無法提出相關文件證明系爭建物防空避難設備範圍，又如何認定訴願人於系爭建物有違反建築法未經核准擅自擴大使用防空避難設備之情事？

四、查系爭建物領有 62 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「防空避難室、餐廳」，經中山分局於 105 年 1 月 23 日派員前往上址稽查，認涉有違反建築法違規使用之情事，嗣經原處分機關審認依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，系爭建物核准用途「防空避難室、餐廳」（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 3 組，G-3，係供一般門診、零售、日常服務之場所），惟未經許可擅自將系爭建物之防空避難設備作為餐廳使用，有系爭建物使用執照申請書及系爭建物地下室平面圖及採證照片等影本附卷可稽。又依前揭內政部函釋，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，即擅自變更使用系爭建物之防空避難室作為餐館業使用，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張中山分局人員實施稽查時並未現場提示防空避難設備範圍，既無法提出相關文件證明系爭建物防空避難設備範圍，又如何認定訴願人於系爭建物有違反建築法未經核准擅自擴大使用防空避難設備之情事云云。按「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。」「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。」為建築法第 73 條第 2 項前段及第 91 條第 1 項第 1 款所明文規定。查本案據

原處分機關答辯陳明略以，本案依系爭建物使用執照核准之平面圖及現場照片比對下，確有營業設備擴大使用至防空避難設備範圍內之事實；並有地下室平面圖及採證照片等影本附卷佐證，則訴願人違規使用系爭建物應可認定。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，並限文到起 1 個月內依原核准用途使用，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 張 慕 貞
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷

中華民國

105

年

7

月

4

日

委員 范文清

委員 王韻茹

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 2 48 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）