

訴 願 人 臺北市○○中心（養護型）

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 7 月 11 日北市都建字第 10535577000 號

、105 年 8 月 16 日北市都建字第 10568673600 號、105 年 8 月 17 日北市都建字第 10582365701 號等

3 函及 105 年 8 月 17 日北市都建字第 10582365700 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 105 年 7 月 11 日北市都建字第 10535577000 號、105 年 8 月 16 日北市都建字第 10568673

600 號等 2 函及 105 年 8 月 17 日北市都建字第 10582365700 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 105 年 8 月 17 日北市都建字第 10582365701 號函部分，訴願不受理。

事實

本市文山區○○路○○號○○樓之○○等建物領有 89 使字第 XXX 號使用執照（下稱系爭使用執照），其 3 樓（民國【下同】97 年 1 月 29 日變更為 2 戶，同年 12 月 12 日增編 3 樓之 1 門牌）核

准用途為「一般零售業」，經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於 105 年 4 月 21 日會同本市文山區公所派員現場勘查，查認案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）所有本市文山區○○路○○號○○樓之○○建物（面積 62.42 平方公尺，下稱系爭建物）有未經核准擅自增設消防蓄水池使用之情事，違反建築法第 73 條第 2 項規定，原處分機關乃以 105 年 5 月 25 日北市都建字第 10564279600 號函（下稱 105 年 5 月 25 日函，該函誤植系爭建物地

址為本市文山區○○路○○號○○樓，經原處分機關以 105 年 7 月 11 日北市都建字第 10535577

000 號函【下稱 105 年 7 月 11 日函】更正）命○○公司及系爭建物使用人即訴願人於文到次日起 30 日內申辦變更使用執照，該函於 105 年 6 月 1 日送達。經訴願人委由○○○○商務法律事

務所於 105 年 6 月 28 日向原處分機關陳述說明函，僅說明其增設消防安全設備之工程，毋須申辦變更使用執照，經原處分機關以 105 年 7 月 11 日函復說明此涉增設消防設施，應依建築法第

73 條規定申辦變更使用執照，仍請系爭建物所有人及使用人依 105 年 5 月 25 日函所定期限，於

文到次日起 30 日內辦理，該函於 105 年 7 月 14 日送達。嗣原處分機關審認訴願人為系爭建物之

使用人，有未經核准擅自增設消防蓄水池使用之情事，且逾原處分機關 105 年 7 月 11 日函所定期限而仍未申辦變更使用執照，違反建築法第 73 條第 2 項規定，爰以 105 年 8 月 16 日北市都

建字第 10568673600 號函（下稱 105 年 8 月 16 日函）命○○公司及訴願人速辦理變更使用執照

；另依同法第 91 條規定，以 105 年 8 月 17 日北市都建字第 10582365701 號函（下稱 105 年 8 月 17

日函）檢送同日期北市都建字第 10582365700 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。該 2 函及裁處書於 105 年 8 月 19 日

送達，訴願人不服 105 年 7 月 11 日函、105 年 8 月 16 日函、105 年 8 月 17 日函及上開裁處書，於 10

5 年 9 月 13 日向本府提起訴願，105 年 11 月 25 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、查本件提起訴願日期（105 年 9 月 13 日）距原處分機關 105 年 7 月 11 日函之送達日期（105

年 7 月 14 日）雖已逾 30 日，惟系爭處分函未記載不服處分救濟期間之教示條款，依行政程序法第 98 條第 3 項規定，自送達後 1 年內聲明不服時，視為於法定期間內提起訴願。本件訴願人於 105 年 9 月 13 日提起訴願，並未逾期，合先敘明。

貳、關於 105 年 7 月 11 日北市都建字第 10535577000 號、105 年 8 月 16 日北市都建字第 105686736

00 號等 2 函及 105 年 8 月 17 日北市都建字第 10582365700 號裁處書部分：

一、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 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」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 8 條規定：「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：……四、供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。……。」

」

內政部 99 年 3 月 3 日臺內營字第 0990801045 號令釋：「……建築法第 5 條所稱供公眾使用

用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供 2 種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：……二十、6 層以上之集合住宅（公寓）……。」

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：

（一）原處分機關 105 年 5 月 28 日北市都建字第 10564279600 號函（訴願書誤植發文日期，應

係 105 年 5 月 25 日）對系爭建物地址有誤寫情形，依行政程序法第 110 條規定應不生效

力，105 年 7 月 11 日函未重為救濟教示，而逕自認定依前函期限辦理，顯違同法第 98 條第 3 項規定，救濟期間告知錯誤，則訴願人自處分送達後 1 年內聲明不服視同於法定期間內所為，訴願人於 105 年 7 月 11 日函送達後 1 年內之 105 年 9 月 1 日已申辦變更使用

執照，並無違法，故 105 年 8 月 16 日函、105 年 8 月 17 日函及 105 年 8 月 17 日北市都建

字第 10582365700 號裁處書係依錯誤事實所作成，應予撤銷。

(二) 系爭建物已於 105 年 6 月 7 日經臺北市建築師公會審查，取得室內裝修施工許可證；訴願人於 105 年 6 月 28 日向原處分機關說明訴願人所增設消防安全設備設計，經結構技師認定樓地板承載荷重符合相關法令標準，並開立建築物結構安全鑑定書，符合公共安全。且 3 樓室內設置消防用蓄水池及在大樓外牆面設置消防管線，亦符合消防法第 6 條之規定，原處分機關所稱「未經審查許可」，至多僅係消防安全設備設置完成後之後續書面作業程序，請撤銷原處分。

三、按原處分機關 105 年 7 月 11 日函內容已認定訴願人之行為違反建築法第 73 條第 2 項規定

，並限期申辦變更使用執照，否則將逕依建築法第 91 條第 1 項規定連續處罰，自己發生對訴願人所為制止及課予回復原狀義務之法律效果，如訴願人未予理會，將發生更嚴重之後果（處以罰鍰），原處分機關對其未來之作為（處罰）或不作為（不處罰）均應受前開函所表示之意見拘束。是以，105 年 7 月 11 日函雖未對訴願人處以罰鍰，仍屬就公法上具體事件所為之決定，對訴願人直接發生法律效果之行政處分（臺北高等行政法院 102 年 6 月 20 日 102 年度訴字第 176 號判決理由參照）。查系爭建物領有 89 使字第 XXX 號使用

執照，原核准用途為一般零售業，為地上 18 層之集合住宅，依前揭內政部 99 年 3 月 3 日

臺內營字第 0990801045 號令釋意旨，屬供公眾使用之建築物；又查訴願人為系爭建物之使用人，未經核准擅自於系爭建物增設消防蓄水池使用，有原處分機關 105 年 4 月 21 日採證照片影本附卷可稽，故原處分機關以 105 年 7 月 11 日函及 105 年 8 月 16 日函限期命訴願人

申辦變更使用執照，並依同法第 91 條規定以 105 年 8 月 17 日北市都建字第 10582365700 號

裁處書科處罰鍰，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關 105 年 5 月 25 日函誤寫系爭建物地址，應不生效力，105 年 7 月

11 日函未重為救濟教示，而逕自認定依前函期限辦理，救濟期間告知錯誤，則訴願人自處分送達後 1 年內聲明不服視同於法定期間內所為，訴願人已於期限內之 105 年 9 月 1 日申辦變更使用執照，故 105 年 8 月 16 日函、105 年 8 月 17 日函及 105 年 8 月 17 日北市都建字第

10582365700 號裁處書係依錯誤事實所作成；系爭建物已於 105 年 6 月 7 日取得室內裝修

施工許可證，所增設消防安全設備設計經結構技師開立建築物結構安全鑑定書，符合公

共安全，且 3 樓室內設置消防用蓄水池及在大樓外牆面設置消防管線，亦符合消防法第 6 條之規定，原處分機關所稱「未經審查許可」，至多僅係消防安全設備設置完成後之後續書面作業程序云云。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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」「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。」建築法第 73 條第 2 項及第 91 條第 1 項第 1 款

分

別定有明文。查原處分機關 105 年 5 月 25 日函所指違反前揭建築法第 73 條第 2 項規定，未

經核准變更使用擅自使用者係「本市文山區○○路○○號○○樓」建物，與系爭建物係分別獨立之建物，是該函認定事實顯有錯誤，則 105 年 7 月 11 日函說明二雖稱更正 105 年 5 月 25 日函建物地址誤植部分，惟實際上已撤銷 105 年 5 月 25 日函，並另為限期申辦變

更使用執照之行政處分；又 105 年 7 月 11 日函說明三雖有「..... 應依建築法第 73 條規定

申辦變更使用執照，仍請依前函期限辦理.....」文字，惟應認僅係沿用前函主旨揭示之「文到次日起 30 日內」文字，故原處分機關課與訴願人申辦變更使用執照之期限應自 105 年 7 月 11 日函送達日期（105 年 7 月 14 日）之次日起算 30 日，亦即於 105 年 8 月 13 日屆至

。則訴願人未於該期限內申辦變更使用執照，依法自應受罰。訴願理由所引行政程序法第 98 條第 3 項規定，係訴願人不服原處分提起行政救濟之規定，與本件原處分機關課予訴願人限期申辦變更使用執照無涉。至訴願人主張系爭建物已取得室內裝修施工許可證，所增設消防安全設備設計經結構技師開立建築物結構安全鑑定書，且 3 樓室內設置消防用蓄水池及在大樓外牆面設置消防管線符合消防法第 6 條之規定，原處分機關所稱「未經審查許可」，僅係消防安全設備設置完成後之後續書面作業程序部分一節；依前揭建築法第 73 條第 2 項及第 91 條第 1 項第 1 款規定，建築物有同法第 9 條建造行為以外消防設

備與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照，未經核准變更使用擅自使用建築物之使用人，可處罰鍰並須限期改善或補辦手續，則訴願人縱已辦妥系爭建物室內裝修

許可，其欲變更消防設備增設消防蓄水池，仍應先申請變更使用執照，經核准後方得為之。訴願理由，於法令容有誤解，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人為系爭建物之使用人，未經核准擅自於系爭建物增設消防蓄水池使用，違反建築法第 73 條第 2 項規定，而以 105 年 7 月 11 日函限期命訴願人申辦變更使用執照，又因訴願人未依限辦理，復以 105 年 8 月 16 日函命訴願人速為申辦變更使用執照，並依同法第 91 條規定科處罰鍰，揆

諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

參、關於 105 年 8 月 17 日北市都建字第 10582365701 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查本件原處分機關 105 年 8 月 17 日北市都建字第 10582365701 號函，核其內容係檢送同日

期北市都建字第 10582365700 號裁處書等予訴願人，非行政處分。訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

肆、另訴願人以 105 年 9 月 30 日書面向原處分機關申請停止執行，經原處分機關審認並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，而以 105 年 10 月 18 日北市都授建字第 10538657300

號函否准在案，併予敘明。

伍、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧（請假）
委員 張慕貞（代理）
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 吳秦雯

委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 劉 昌 坪

中華民國 105 年 12 月 7 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）