

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

訴願人因建築法事件，不服原處分機關民國 109 年 6 月 30 日北市都建字第 10931791083 號裁處

書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

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 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 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……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

二、案外人○○○○所有本市大安區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 71 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店鋪」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類辦公、服務類 G-3 組，供一般門診、零售、日常服務之場所），訴願人於該址設立並營業。系爭建物經本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）108 年 8 月 1 日派員訪視，發現現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之餐館業、飲酒店業，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更系爭建物作為「飲酒店業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類 B-3 組，供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所）使用，違反建築法第 73 條第 2 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定，以 108 年 8

月 13 日北市都建字第 10832286261 號函（下稱 108 年 8 月 13 日函）檢送同日期北市都建字

第 10832286262 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 90 日內改善依原核准用途使用或辦理變更使用執照，逾期未改善或補辦手續將依建築法相關規定連續處罰；並以該 108 年 8 月 13 日函副知系爭建物所有權人○○○○。

三、嗣商業處於 109 年 1 月 3 日派員至系爭建物訪視，發現現場仍經營經濟部公司行號及有限

合夥營業項目代碼表定義之餐館業、飲酒店業，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更系爭建物作為「飲酒店業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類 B-3 組，供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所）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 款及臺北市政府處理違

反

建築法事件統一裁罰基準規定，以 109 年 2 月 26 日北市都建字第 10930445122 號函（下稱

1

09 年 2 月 26 日函）檢送同日期北市都建字第 10930445123 號裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰

,

並限於文到次日起 30 日內停止違規使用，逾期未停止違規使用者，將依建築法相關規定連續處罰，該裁處書於 109 年 3 月 4 日送達；並以該 109 年 2 月 26 日函副知系爭建物所

有權

人○○○○，請其善盡建築物監督管理之責，再查獲違規使用情事，將依建築法規定併處所有權人，該函於 109 年 3 月 4 日送達○○○○。

四、嗣商業處復於 109 年 5 月 29 日派員前往系爭建物訪視，發現現場仍經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之餐館業、飲酒店業，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更系爭建物作為「飲酒店業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類 B-3 組，供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所）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 款及臺北市政府處

理

違反建築法事件統一裁罰基準規定，以 109 年 6 月 30 日北市都建字第 10931791082 號裁

處

書處訴願人 12 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用，逾期未停止違規使用者，將依建築法相關規定連續處罰；並另以 109 年 6 月 30 日北市都建字第 10931791083 號裁處書（下稱原處分）處○○○○12 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用，逾期未停止違規使用者，將依建築法相關規定連續處罰。訴願人不服原處分，於 109 年 8 月 6 日在本府法務局網站聲明訴願，8 月 7 日補具訴願書，8 月 20 日補正訴願程

式，

並據原處分機關檢卷答辯。

五、按循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。本件原處分係處系爭建物所有權人○○○○12 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用，該處分之相對人為○○○○，並非訴願人；縱影響訴願人於系爭建物之營業使用，僅係事實上或經濟上之利害關係，且訴

願人亦未能提供其他具法律上利害關係之資料供核，難認訴願人對上開處分有何法律上利害關係，應屬當事人不適格。是訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

六、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 3 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
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 盛 子 龍  
委員 劉 昌 坪  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 11 月 11 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）