

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 111 年 2 月 16 日北市都建字第 11060671822 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○○巷○○弄○○號及○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 86 使字第 xxxx 號使用執照。原處分機關所屬本市建築管理工程處查得系爭建物有未經核准擅自變更法定空地開放空間綠化設施面積之情事，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃以民國（下同）110 年 9 月 2 日北市都建字第 11060528122 號函（下稱 110 年 9 月 2 日函）請訴願人於文到次日起 3 個月內依原核准圖說恢復原狀。嗣因訴願人屆期未改善，原處分機關審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 111 年 2 月 16 日北市都建字第 11060671822 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續，屆期仍未改善，將連續處罰。原處分於 111 年 2 月 23 日送達，訴願人不服，於 111 年 3 月 16 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

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。……。」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。」

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、本件訴願理由略以：原處分機關並無提出原核准圖說，且其他住戶亦有就門前環境整理，卻未見原處分機關裁罰，違反行政程序法，請撤銷原處分。
- 三、查系爭建物領有 86 使字第 XXXX 號使用執照，訴願人有未經核准擅自變更系爭建物法定空地開放空間綠化設施面積之情事，有系爭建物使用執照存根、壹層綠化平面圖及現場勘查照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張原處分機關並無提出原核准圖說，且其他住戶亦有就門前環境整理，卻未見原處分機關裁罰云云。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 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；違反者，得處罰建築物所有權人、使用人等，建築法第 73 條第 2 項、第 91 條第 1 項第 1 款定有明定。是建築物如有與原核定使用不合之變更，即應申請變更使用執照，在未領得變更使用執照前，應依原核准用途使用。查本件訴願人既未經核准擅自變更系爭建物法定空地開放空間綠化設施面積，則原處分機關以其違反建築法第 73 條第 2 項規定據以裁罰，並無違誤。至於其他住戶是否有違反建築法規定情形，應由原處分機關另案查處，尚不影響本件違規事實之認定。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。
- 五、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 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 6 月 13 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）