

訴 願 人 〇〇安養中心

負 責 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關八十八年三月二十四日北市工建字第八八三〇六九四五〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

### 事 實

緣本市信義區〇〇路〇〇號〇〇樓建築物，係民國六十年十二月二十二日建築法修正公布施行前興建，而未領有使用執照之舊有建築物，經訴願人使用為安養中心多年，惟迄未正式申請立案登記，原處分機關會同本府社會局於八十八年三月十九日前往上址實施建築物公共安全檢查，認系爭建物違反建築法第七十三條後段規定，爰依同法第九十條第一項規定，以八十八年三月二十四日北市工建字第八八三〇六九四五〇〇號書函，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用。訴願人不服，於八十八年四月一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

- 一、按建築法第七十三條規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電，或申請營利事業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」第九十條規定：「違反第七十三條後段規定擅自變更使用者，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。……」第九十六條第一項規定：「本法施行前供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照；但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。」
- 二、本件訴願理由略謂：
  - (一)本中心所使用本市信義區〇〇路〇〇號〇〇樓為安養中心使用已經多年，因之前政策法令不健全而無法正式申請立案登記。但本中心亦依法向稅捐稽徵單位繳交稅捐。
  - (二)歷經業者向市府社會局多次陳情反映，請求輔導設立申請以為合法化並維法紀之本意。經市府社會局於八十八年三月十六日來函通知「老人安養機構立案座談會」要成立輔導專案之事宜。
  - (三)本中心一向依法遵行並多次陳情，但市府均因無法源之根據而未能給予本中心或同業間之一合法申請或合理之解釋，竟在寄出召開輔導會通知函就派員至本中心安檢，且亦採

取重罰，此實令人難以信服。

(四) 市府社會局於三月二十六日舉辦座談會之同時亦有市府工務局建管處、消防局、稅捐單位之人員參加，且與會人員亦承諾要全心輔導業者在八十八年六月十八日依法申請立案，若以往未正式申請者不予處罰，而今本中心竟收受市府工務局之處分書函，如此之出爾反爾實不應是政府行政機關所為，否則又如何叫人能依法適法去申請及信服。

三、卷查原處分機關以訴願人違反前揭建築法第七十三條後段規定為由，而依同法第九十條規定予以處罰。惟本件系爭建築物既屬建築法六十年十二月二十二日修正公布施行前未領有使用執照之建物，則其先前既未領有使用執照，究應如何認定訴願人業經變更使用？亦即系爭建築物原有（核准）之用途為何？與目前認定之情形有何不符？以上事實顯有未明。再者，原處分機關雖引據同法第九十六條第一項規定，以訴願人使用該建物為安養中心，屬於供公眾使用之建築物，縱屬未領有使用執照之合法建物，亦應依上述規定申請核發使用執照。否則依同法第七十三條規定應不准接水、接電，或申請營業登記及使用，是以本件系爭建物係應領使用執照而未領即擅自作為供公眾使用之建築物，原處分機關遽依建築法第九十條規定處理，尚嫌率斷。又本案是否可依建築法第八十六條第二款規定，處以訴願人罰鍰處分？本件原處分機關適用法律非無疑義。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
委員 黃茂榮  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 九 月 一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行