

訴願人 〇〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局建築管理處

右訴願人因申請退還代繳罰鍰事件，不服原處分機關八十八年七月二十七日北市工建使字第八八六六二四五五〇〇號書函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有之本市〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建築物，因供他人未經許可擅自違規使用為餐廳，核與系爭建築物領有六七使字第XXXX號使用執照核准之用途「辦公室」不符，違反建築法第七十三條後段規定，原處分機關及本府工務局乃依同法第九十條規定，以八十二年四月一日北市工建使字第三七三七六號函及八十三年五月五日北市工建字第三七九一三號函分別處以違規使用人〇郎新臺幣（以下同）一萬八千元罰鍰（罰鍰共計為三萬六千元），並勒令停止使用在案。迨至八十八年三月間，訴願人申請變更建築物使用執照用途時，代原受處分人（即使用人）繳清罰鍰三萬六千元，俟變更使用執照核准後，訴願人於八十八年六月七日向原處分機關請求退還該罰鍰，原處分機關以八十八年七月二十七日北市工建使字第八八六六二四五五〇〇號書函復知略以：「……說明……二、主旨所述該址建物臺端因供他人違規使用處以罰鍰，臺端所繳之罰鍰，可依司（私）法上債權債務關係向違規人追討，原處理機關並無不應收（取）而（以）收取該罰鍰之情事，即臺端並無請求原處分機關退回已繳納之公法上請求權應依民法第三百十二條規定向違規人為之，如臺端仍對繳交罰鍰有所不服可逕向本府訴願審議委員會提起訴願。」訴願人不服，於八十八年八月二十四日向本府提起訴願，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。……」

二、本件訴願理由略謂：

(一)本案違規使用人係承租人〇〇，違規當時之建築法規定處罰使用人，並未規範向所有權人有何罰則，且上開違規情事亦未通知訴願人，此乃原處分機關與使用人間之法律約束行為，訴願人於八十八年三月申請變更使用才知原使用人有違規使用遭罰鍰三萬六千元，為順利取得使用執照，才代為繳納罰鍰。

(二)訴願人申請返還代為繳納罰鍰乙事，依建築法之規定，並非私法債權債務行為，且所有權人若依八十二年、八十三年間之建築法之規定，未有監督使用人及連帶處分之約束，僅能以一般租約訂定彼此之權利與義務關係，似此本案實不宜將問題範圍擴大至債權債務之私法行為，而是將問題界定於建築法之約束，原處分機關未能對使用人執行公權力，致令其違規繼續使用，今使用人逃逸無蹤，造成訴願人必須代繳罰鍰，原處分機關亦有過失。

三、卷查系爭建築物領有本府工務局核發六七使字第XXXX號使用執照，原核准用途為辦公室，於八十二年三月及八十三年四月間經本府建設局查獲供他人作為餐廳（市招：○○餐廳）之餐飲用途，經原處分機關及本府工務局認定與核准用途不符，違反建築法第七十三條規定，乃依同法第九十條規定，處行為時之違規使用人○郎罰鍰並勒令停止使用，為訴辯雙方所不否認。

四、又訴願人自承於辦理變更系爭建築物使用執照時，知悉前開違規人積欠罰鍰情事，抑且，訴願人出租系爭建築物供違規使用人承租使用，就建築物之行政管理而言，訴願人既為建物之所有人，即負有維護該建物並使之依法使用之責任。訴願人既知其非受處分人，且承租人如確違反租賃契約而變更使用該建物，致令訴願人受有損失，縱使租賃關係已消滅，訴願人非不得另行請求賠償。職是，本件既係經訴願人自行斟酌其利弊得失，始選擇代受處分人繳納罰鍰之結果，乃屬訴願人與受處分人間之私權關係，自應自行解決之，原處分機關並無不應收取而收取該罰鍰之情事，換言之，訴願人並無請求原處分機關退還已納罰鍰之公法上請求權，是訴願理由顯不足採。原處分機關否准訴願人所請，尚無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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

中華民國八十八年十一月十七日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行  
如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內  
政部提起再訴願，並抄副本送本府。  
(內政部地址：臺北市徐州路五號)