

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因建築物使用事件，不服原處分機關八十八年六月四日北市工建字第八八三一
二七七二〇〇號書函所為處分，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

○○有限公司（以下簡稱○○公司）所有本市○○○路○○段○○號建築物，領有原處分機關核發之七二使字第XXXX號使用執照，地下室之核准用途為防空避難室，經本府警察局萬華分局西園派出所於八十八年四月十二日派員前往查察，認為上開地下室堆放○○公司之雜物過多，當場開具防空地下室改善通知單予○○公司，限令該公司應於三日內將物品調整放置整齊。嗣本府警察局萬華分局以八十八年四月十三日北市警萬分防字第八八六一二三七五〇〇號函通知原處分機關建築管理處略以：「主旨：本轄○○○路○○段.....○○....號地下防空避難室被違規使用，請查照。說明：一、.....○○號地下室內堆置○○公司產品，使用人○○○（按即訴願人，為○○公司負責人）.....」嗣經原處分機關以系爭地下室未經核准擅自違規使用作為倉庫，違反建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定，以八十八年六月四日北市工建字第八八三一七七二〇〇號書函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。訴願人不服，於八十八年六月二十四日向本府提起訴願，十一月一日補充訴願理由，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、本件訴願及補充理由略以：

(一)○○公司於八十七年八月十一日承購本市○○○路○○段○○號○○、○○樓及地下室，為合法持有及使用者。直至八十八年四月十二日，萬華分局西園派出所送防空地下室改善通知單請○○公司於三日內改善「堆放雜物過多，請即調整放置整齊」，○○公司馬上遵循指示，將物品調整放置整齊，爾後西園派出所並未再派員複查，如今忽接原處分書要處新臺幣六萬元罰鍰。

(二)系爭建物為○○公司所有，訴願人既非所有人，亦非使用者，卻無端成為受處罰對象。

(三) 系爭地下室並無申請營業登記及違規使用，只堆放○○公司一些雜物，並無妨礙空襲時成為防空避難室之功能（附照片乙幀）。且系爭地下室為○○公司百分之百合法持有，非大樓所有人共同持有之公共設施。

(四) 原處分機關自始均未派員至系爭地下室調查事實，亦未指導正確使用，更無勸導改善日期，即貿然處分，不符情理。

三、揆諸首揭建築法第九十條規定，違反同法第七十三條後段規定擅自變更使用者，其受處分人應為建築物所有權人或使用人。本件原處分機關依本府警察局萬華分局八十八年四月十三日北市警萬分防字第八八六一二三七五〇〇號函通報之內容，逕認定訴願人為系爭地下室之使用人，而予處罰。惟查系爭地下室所有權人為○○公司，有土地及建物所有權狀影本附卷可稽。又本府警察局萬華分局西園派出所於八十八年四月十二日派員前往查察時所開具之防空地下室改善通知單對象為○○公司，且上開本府警察局萬華分局通報函指明「○○號地下室內堆置○○公司產品」。是以，系爭地下室之使用人究為○○公司，抑為訴願人，實有疑義。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

四、另訴願人指稱系爭地下室雖堆置物品，惟並未作倉庫使用云云，而上開本府警察局萬華分局派出所開具之防空地下室改善通知單，違規情形只勾選「堆放什物過多」乙項，並未勾選「變更用途未經核准」乙項，則嗣後又通報原處分機關有違規使用之情事，其理由何在？此疑義，原處分機關另為處分時，應請一併查明衡酌，併予指明。

五、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 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 二十五 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行