

訴 願 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十月二十一日北市工建字第八八三二九七一九〇〇號書函所為處分，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

- 一、緣訴外人〇〇〇所有本市大安區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓建築物，位於住宅區，領有六八使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「店舖」，嗣經本府建設局於八十八年六月二十四日派員至系爭建物執行商業稽查，查獲〇〇股份有限公司（以下簡稱〇〇公司）未經核准擅自於系爭建物經營殯葬服務業，訴願人（八十八年八月二十五日之前）為負責人，〇〇公司八十二年二月二十三日設立，領有北縣商聯乙字第 xxxxxxx 號公司執照，統一編號為 xxxxxxxx 號，公司地址登記為臺北縣板橋市〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓。乃製作商業稽查紀錄表，並以八十八年七月九日北市建商三字第八八二九九一一號函通報原處分機關建築管理處依權責辦理，原處分機關則以八十八年七月三十日北市工建字第八八三一七三五二〇〇號書函通知系爭建物所有權人〇〇〇檢附有關證明文件至原處分機關建築管理處使用管理科核辦。
- 二、嗣本府建設局再於八十八年九月十四日派員至系爭建物執行商業稽查，查獲〇〇公司仍違規於系爭建物經營殯葬服務業，乃製作商業稽查紀錄表，並以八十八年十月四日北市建商三字第八八二五九七八七號函通報原處分機關建築管理處依權責辦理。案經原處分機關查明系爭建物未經核准擅自違規使用為〇〇公司經營殯葬服務業，違反建築法第七十三條後段規定，並認訴願人係違規使用行為時之使用人，乃依建築法第九十條第一項規定，以八十八年十月二十一日北市工建字第八八三二九七一九〇〇號書函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用，且副知系爭建物所有權人〇〇〇。訴願人不服，於八十八年十一月二日向本府提起訴願，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。」第九十條第一項規定：「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。得以補辦手續者，令其限期補辦手續……。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人於八十八年八月二十三日之後，已非○○公司負責人。○○公司並未於原處分機關所指臺北市○○路○○段○○巷○○號○○樓內經營殯葬服務業，請查明。訴願人住址為基隆市○○路○○號○○樓，而非原處分機關來函所指之地址，更無於前址經營殯葬服務之事實，原處分機關之處分內容與事實不符，請查明後撤銷其罰鍰處分。

三、卷查訴願人擔任負責人之○○公司違規使用系爭建物之事實，有本府建設局於八十八年六月二十四日及八十八年九月十四日二度派員至系爭建物實地稽查，其製作之商業稽查紀錄表分別載明：「……稽查對象：○○股份有限公司負責人：○○○（即訴願人）……實際營業情形……四、現場消費（者）行為說明：1. 稽查時營業中現場為辦公室使用做為聯絡處。2. 實際從事代辦殯葬事宜。……」、「……稽查對象：○○股份有限公司負責人：○○○……實際營業情形……四、現場消費（者）行為說明：1. 稽查時營業中，現場為○○股份有限公司對外營業，經營骨灰缸及棺木買賣，亦有墓園之介紹，現場擺設骨灰缸十個，供客人展示選購之用，如欲定購，則另由廠商製作。……」有卷附上述商業稽查紀錄表影本可稽，是以原處分機關認定系爭建物未經核准擅自違規使用為○○公司經營殯葬服務業之事實，尚非無據。

四、惟查建築法第九十條第一項係規定：「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……」如前所述，本件系爭建物之違規使用人為○○公司，訴願人僅係○○公司之負責人，並非使用人，亦即本件應受裁罰之違規行為主體係○○公司，非訴願人，是原處分機關以訴願人違規使用系爭建物，予以裁處，自有未洽，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

五、又○○公司之負責人自八十八年八月二十五日起，已由訴願人變更為○○○，有卷附公司基本資料查詢表影本可稽，則原處分機關逕依上開建設局所製作之八十八年九月十四日商業稽查紀錄表仍記載○○公司之負責人為訴願人，以八十八年十月二十一日北市工建字第八八三二九七一九〇〇號書函認定訴願人違規使用，顯屬有誤，併予指明。

六、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 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 九 年 一 月 二 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行