

臺北市政府 89.10.13. 府訴字第八九〇九二九〇三〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇有限公司

代 表 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，不服原處分機關八十九年七月四日北市工建字第八九三一六五四七〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人使用之本市文山區〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號〇〇樓建築物，位於山限住宅區，領有原處分機關核發之七一使字第XXXX號使用執照，核准用途為店鋪、集合住宅，經目的事業主管機關即本府建設局於八十九年四月二十六日稽查發現未經許可，擅自經營作為印刷工廠，本府建設局爰以八十九年六月九日北市建商三字第八九二三二八二九〇〇號函移請臺灣臺北地方法院檢察署偵辦並副知原處分機關，經原處分機關以訴願人未經許可，擅自於系爭建築物作影印、印刷裝訂業務使用，違反建築法第七十三條後段規定，依同法九十條第一項規定，以八十九年七月四日北市工建字第八九三一六五四七〇〇號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，於八十九年七月十七日經由原處分機關向本府提起訴願，九月四日補充理由書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查建築法第七十三條後段規定：「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。....前項擅自變更使用之建築物，有第五十八條所定各款情事之一者，停止供水、供電或封閉、強制拆除。」臺北市土地使用分區管制規則第五條規定：「本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，分為左列各組.....第二組：多戶住宅.....第二十八組：一般事務所.....第五十一組：公害最輕微之工業.....」臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目規定：「.....二、第二組：多戶住宅 連棟住宅。（二）集合住宅。.....二八、第二十八組：一般事務所.....（十一）....影印....五一、第五十一組：公害最輕微之工業.....（十二）印刷業。（十三）裝訂業。....」

二、本件訴願理由略謂：

日前市府建設局於五月底來訴願人公司稽查，告知訴願人雖無違規，但公司執照的營業項目不夠明確，需加強補登印刷、影印、裝訂等項目，訴願人立即向經濟部商業司補登營業項目，並已於六月三日領取公司變更登記之執照。原處分機關認定系爭建築物使用違反分區，訴願人相當不服，況且有宮廟、小吃店、機車行等商店在十二米以下巷道合法設立，請有關單位檢討或放寬建築物使用分區之規定。

三、卷查本件系爭建物領有原處分機關核發之七十一使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「店鋪、集合住宅」，此有使用執照影本附卷可稽。按「集合住宅」屬本市土地使用分區管制規則第五條第二組「多戶住宅」使用項目範圍，而影印、裝訂業務屬同規則第五條第二十八組、第四十一組規定之一般事務所、公害最輕微之工業，兩者性質不同，系爭建築物既然經核准為「店鋪、集合住宅」用途使用，則訴願人未經領得變更使用執照，擅自變更作為影印、裝訂業務使用，顯已違反首揭建築法之規定。是以原處分機關處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用，並無不合，原處分應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 九 年 十 月 十 三 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號）