

訴願人 ○○有限公司

代表人 ○○○○

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八月二十八日北市工建字第八九三二二〇三〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

訴願駁回。

事實

緣本市文山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓及地下○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之六九使字第XXXX號使用執照，原核准用途地下層為防空避難室、第一層為停車場、集合住宅，訴願人於該址領有本府核發之北市建一公司（七二）字第XXXXXX號營利事業登記證，營業項目為「1. 乾冰買賣業務 2. 前項有關業務之經營及投資。」，經人檢舉訴願人未經申請變更使用執照，於該址經營乾冰廠乾冰及高壓氣體分裝業務，囤積之鐵桶有爆炸之虞，案經目的事業主管機關即本府建設局於八十九年八月十一日派員實地勘查後，以八十九年八月十五日北市建一字第八九二五一〇八四〇一號函原處分機關所屬建築管理處等機關查處，經原處分機關審認已違反建築法第七十三條後段規定，乃依同法第九十條第一項規定，以八十九年八月二十八日北市工建字第八九三二二〇三〇〇號書函處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，於八十九年九月二十六日向本府提起訴願，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；不停止使用或逾期不補辦者得連續處罰。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……二、第二組：多戶住宅。……五四、第五十五組：公害嚴重之工業。……」

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……（二）集合住宅。……五五、第五十五組：公害嚴重之工業……另本組非屬工廠性質者如左……（二）高壓氣體儲藏、分裝業。……」

二、本件訴願理由略謂：

- （一）訴願人七十七年十二月三十日即已完成設立登記，並獲准營業乾冰買賣業務及相關經營、投資；同址並設有○○道具店，亦於七十八年十二月七日取得營利事業登記證，營業項目為「影視節目道具出租買賣」業務。
- （二）訴願人既已取得核准經營乾冰買賣業務，自無違反建築法第七十三條規定之情事；訴願人所置放之二氧化碳鋼瓶，係直接售予電視臺，作為節目特殊效果之用，亦屬○○道具店營業項目。二氧化碳係不燃氣體，供汽水、室內植物成長、醫療雷射及消防之用，並無安全顧慮，並於八十九年九月六日經市府消防局檢查通過，符合規定。
- （三）訴願人並無任何儲槽、槽車或灌車等高壓氣體分裝之必要設備，亦無從事任何氣體分裝業務。

三、卷查本市文山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓及地下○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之六九使字第一四七〇號使用執照，原核准用途地下層為防空避難室、第一層為停車場、集合住宅，經人檢舉訴願人於該址經營乾冰及高壓氣體分裝業務，囤積之鐵桶有爆炸之虞，案經目的事業主管機關即本府建設局於八十九年八月十一日派員實地勘查，作成勘查紀錄表載以：「……備註欄：線切割機一臺、充氣機一臺（一樓）、電纜線放置區（地下室）」，並函告原處分機關，經原處分機關認訴願人未經領得變更使用執照，擅自變更系爭建築物使用用途，作為經營乾冰廠之違章事實，洵堪認定。

四、查本案系爭建物原核准用途地下層為防空避難室、第一層為停車場、集合住宅，屬首揭本市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組第二組集合住宅，而訴願人實際經營之「乾冰廠」則屬第五十五組：公害嚴重之工業，兩者除用途分屬不同組別外，其性質及設立標準亦明顯不同。本件系爭建築物未申請核准變更使用執照，訴願人即擅自變更建築物使用用途，從事乾冰及高壓氣體分裝業務，是原處分機關以訴願人違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規情節，依同法第九十條第一項規定，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用，並無不合，應予維持。

五、至訴願人主張八十九年九月六日經市府消防局消防檢查符合規定，並無安全顧慮乙節，然本案訴願人係違反建築法第七十三條後段擅自變更建築物使用用途之規定，已如前述，其消防檢查通過與否，無礙於本件違章事實之成立。

六、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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十九年十二月二十一日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，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。