

訴 願 人 〇〇〇〇

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十一月二十七日北市工建字第八九三五一七三〇〇〇號書函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人所有本市北投區〇〇路〇〇號〇〇樓之〇〇建築物，位於第三種商業區，領有原處分機關核發之八八使字第 xxx 號使用執照，核准用途為一般零售業、一般事務所。訴願人未經許可，擅自變更使用為「〇〇〇」神壇，經目的事業主管機關本府民政局以八十九年七月二十七日北市民三字第八九二二一一四〇〇〇號函原處分機關所屬建築管理處等並檢附神壇訪查表乙份，查告訴願人經營神壇，經原處分機關認系爭建築物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，以八十九年八月三日北市工建字第八九三一九八二八〇〇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為神壇。訴願人不服，提起訴願，經本府以八十九年十月十三日府訴字第八九〇九二九〇四〇〇號訴願決定：「訴願駁回。」
- 二、嗣本府民政局復以八十九年十一月二十一日北市民三字第八九二三四七〇五〇〇號函原處分機關所屬建築管理處，系爭建物經營神壇，係未符合寺廟登記之私設神壇，經原處分機關認系爭建築物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，以八十九年十一月二十七日北市工建字第八九三五一七三〇〇〇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。上開處分書於八十九年十二月十一日送達，訴願人不服，於八十九年十二月三十日向本府提起訴願，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，不停止使用或逾期不補辦者得連續處罰。」

建築法第七十三條執行要點第一點規定：「依本法條規定，建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用。建築物使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，如附表一。」

附表一未列舉之使用項目，由直轄市、縣（市）主管建築機關依使用類組定義認定之，並定期每季報請中央主管建築機關備查。」

附表一

建築物使用分類

類別	類別定義	組別	組別定義	使用項目例舉
G類	供商談、接洽、處理一般事務或一般服務類	G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。	政府機關、一般辦公室、事務所。
G類	供商談、接洽、處理一般事務或一般服務類	G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。	一般診所、衛生所、店舖（零售）、理髮、按摩、美容院。
E類	供宗教信徒聚會活動之場所。			寺、廟、教堂、宗祠。

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人所有本市北投區○○路○○號之○○建築物，所在社區係屬第三種商業區，依臺北市第三種商業區得為宗祠及宗教建築之使用，故而訴願人將前述建築物使用為宗教建築，並未違反建築法第七十三條變更建築物之使用規定，因而原處分機關對訴願人處新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用為神壇即於法不合。
- (二) 八十九年八月四日市政府各相關單位派員會勘，作成「現場並無空氣及噪音之污染情事」，足證訴願人並無違法情事。
- (三) 原處分機關前以八十九年八月三日北市工建字第八九三一九八二八〇〇號書函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，訴願人不服，已循序提起訴願、再訴願、行政訴訟，本件之處分係對訴願人同一行為，重複處罰，違反一事不二罰原則。
- (四) 原處分未詳細記載訴願人違法之事實即以非常粗糙之抽象描述，任意為行政處分，實有不當。

(五) 訴願人之子因車禍，乃發願只要能康復，即提供住處為宗教使用，助人行善，使更多人獲致心靈慰藉，用意至為良善，行為並無不法。

三、卷查系爭建築物位於第三種商業區，領有原處分機關核發之八八使字第 XXX 號使用執照，核准用途為一般零售業、一般事務所，訴願人未經許可，擅自變更使用為神壇（○○壇），經目的事業主管機關即本府民政局以八十九年七月二十七日北市民三字第八九二二一一四〇〇〇號函檢送本市北投區神壇訪查表載明：「神壇名稱：○○○。建（設）立時間：七十六年六月二十四日。奉祀主神：關聖帝君。陪祀主神：濟公禪師。陪祀主神：中壇元帥。經費來源：募款及自資。……」此有神壇訪查表影本乙份附卷可稽，且為訴願人所自承。系爭建物未經許可擅自違規使用為神壇，違規事證明確，洵堪認定。嗣經本市北投區公所八十九年十一月十三日北市投區民字第八九二二二七三五〇〇號函會勘紀錄，訴願人於系爭建物仍有私設神壇之情事，乃經本府民政局以八十九年十一月二十一日北市民三字第八九二三四七〇五〇〇號函請原處分機關依法處理。

四、按系爭建物核准用途為「一般零售業、一般事務所」，屬建築法第七十三條執行要點規定G類第二組、第三組之場所，而訴願人於該址未經申請變更使用執照，即擅自違規使用歸屬為E類之神壇，顯已跨類跨組變更使用，訴願人自應依規定領得變更使用執照始得為之。惟原處分機關前以八十九年八月三日北市工建字第八九三一九八二八〇〇號書函予以罰鍰處分並勒令停止違規使用後，訴願人並未停止違規使用，違規行為繼續存在，原處分機關自得依前揭規定予以處罰，訴願人主張違反一事不二罰原則乙節，顯屬誤解，不足採據。從而，原處分機關依首揭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、據上論結，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 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 九 十 年 三 月 二 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號）