

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，不服原處分機關八十九年十一月二十八日北市工建字第八九三五一九二一〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有之本市大安區〇〇大道〇〇段〇〇號〇〇樓建築物，位於第四種住宅區，領有原處分機關核發之六一使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「集合住宅」，經本府建設局於八十九年十月十八日派員前往稽查，發現系爭建築物供〇〇〇經營金飾加工業務，乃以八十九年十一月六日北市建一字第八九二六八八七八〇〇號函移原處分機關建築管理處及相關機關依權責辦理。嗣經原處分機關審認系爭建築物之使用人〇〇〇，未經許可擅自違規使用為經營金飾加工業務，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，以八十九年十一月二十八日北市工建字第八九三五一九二一〇〇號書函處以所有權人即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，於八十九年十二月八日向本府提起訴願，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。」

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
C	工業	C-2	供儲存、包裝、製造、修理物品之場所。	一般工廠、工作場、倉庫。
	倉			
	儲			
	類			
H	住宿	H-2	供特定人長期住宿之場所。	住宅、集合住宅。
	類			

內政部八十八年七月十六日臺內營字第八八七三八六九號函釋：「……說明（一）……1. 按建築法第七十三條執行要點係將建築物用途依使用強度及危險指標分為九類二十四組，是建築物用途如有擅自跨類跨組變更，始違反建築法第七十三條後段規定，而依同法第九十條第一項規定處罰。……」

二、本件訴願理由略謂：因建設局查報員於八十九年十一月份至訴願人住宅處勘查，因當時查報人員於現場拍照存證，並未說明原由而導致認定上之差別，訴願人從事銀樓雇員，因八十九年初銀樓更換工作之設備一批，並將原有的工作之設備一批全數寄放於本住宅處。實際上並未在本住宅從事任何金飾加工之工作，至於加工之工具因屬私人之配備，不便放置銀樓，才導致查報人員誤解。

三、卷查訴願人所有之本市大安區○○大道○○段○○號○○樓建築物，位於第四種住宅區，領有原處分機關核發之六一使字第XXXX號使用執照，核准用途為「集合住宅」，供○○在系爭建築物內經營金飾加工業務，經本府建設局於八十九年十月十八日派員前往稽查查獲，依卷附加強取締違章工廠勘查紀錄表記載略以：「……工廠地址：本市大安區○○大道○○段○○號○○樓。……負責人：現場負責人○○○。……主要產品：金飾加工。一、違反工廠設立登記規則，是。……備註：鼓風機四臺、熔爐一臺、空壓機一臺、展延機一臺」。訴願人辯稱該機具設備係寄放性質云云，誠屬卸責之詞，不足採據。

四、查本案系爭建物係位於第四種住宅區，核准用途為「集合住宅」，係屬建築法第七十三條執行要點規定之H類第二組供特定人長期住宿之場所，訴願人於該址未經申請變更使用執照，即供○○○違規使用為經營金飾加工業務之場所（係屬C類第二組供儲存、包

裝、製造一般物品之場所），訴願人提供系爭建物供○○○擅自變更系爭建築物使用用途之違規事證明確，洵堪認定。是原處分機關認訴願人違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規作為經營金飾加工業務場所使用之情節，依同法第九十條第一項規定，處以建物所有權人即訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令系爭建築物停止違規使用之處分，並無不合，應予維持。

五、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 九 十 年 三 月 七 日 市 長 馬 英 九 公
假

副市長 歐晉德 代行

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。