

臺北市政府 90.12.31. 府訴字第九〇一八六二八八〇〇號訴願決定書

訴 願 人 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，不服原處分機關九十年七月十七日北市工建字第九〇四三六八三二〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有本市北投區〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之七三使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為防空避難室兼停車場。前揭建物經人檢舉有擅自開挖基地及變更地下室外牆增設樓梯之情事，原處分機關爰以八十九年五月十二日北市工建字第八九三一一九七二〇〇號函請訴願人於文到十五日內恢復原狀或委請專業技師或建築師補辦報備事宜。惟訴願人並未依限改善，原處分機關認其未經核准擅自違規變更地下室外牆增設樓梯乙座，已違反建築法第七十三條後段之規定，乃以八十九年七月十日北市工建字第八九三一七一六五〇一號函，依建築法第九十條第一項規定處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限其於文到後一個月內恢復原狀或補辦手續。
- 二、嗣原處分機關於九十年五月三日赴系爭建物現場勘查，發現訴願人仍未依限改善，乃復依建築法第七十三條後段及第九十條第一項規定，以九十年五月十八日北市工建字第九〇四三一一九六〇〇號函，再處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限其於文到後一個月內恢復原狀。惟訴願人仍未依限改善，原處分機關爰依建築法第七十三條後段及第九十條第一項規定，再以九十年七月十七日北市工建字第九〇四三六八三二〇〇號函，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限其於文到後一個月內恢復原狀。上開原處分機關九十年七月十七日北市工建字第九〇四三六八三二〇〇號函於九十年八月八日送達訴願人，訴願人對該函不服，於九十年八月三十一日向本府提起訴願，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。」

內政部六十六年三月八日臺內營字第七二四七二一號函釋：「主旨：建築物之使用應依該建築物使用執照所載內容為之；非依建築法第七十三條規定領得使用執照或變更使用執照，不得使用或變更其使用，請查照。……」

二、本件訴願理由略以：

系爭建築物於七十三年間即設有樓梯出入口，訴願人向法院標得系爭建物時即有樓梯出入口，該出入口並非訴願人所開挖，此有全體住戶可作證。另系爭建物樓梯出入口曾被上述門牌號碼之○○樓建物住戶封死並鋪上鋼筋混凝土，用作私人停車場，經訴願人向原處分機關投訴，業經拆除。系爭建物外牆既非訴願人變更，原處分機關處以訴願人罰鍰並命回復原狀，似有不當。

三、按建築物之使用應依該建築物使用執照所載內容為之，非依建築法第七十三條規定領得使用執照或變更使用執照，不得使用或變更其使用，為內政部六十六年三月八日臺內營字第七二四七二一號函所明示。是建築物在未經申請領得變更使用執照之前，自應依原使用執照所核准之竣工圖使用，始為合法（行政法院七十二年度判字第二九四號判決、七十八年度判字第一〇三八號判決參照）。卷查本件系爭○○樓建物，領有原處分機關所核發之七三使字第XXXX號使用執照，經原處分機關查得該建物有未經申請核准，擅自變更地下室外牆增設樓梯之情事，致與上開使用執照所核准竣工圖不符，此有系爭建物現場照片十一幀及原處分機關所核發之七三使字第XXXX號使用執照存根及其所附竣工圖等影本資料附卷可稽。是本件訴願人違反建築法第七十三條後段規定之違規事實，堪予認定。

四、至訴願人主張系爭建物之外牆並非其所變更，不應予以處罰乙節。按建築法第九十條第一項之規定，違反同法第七十三條後段規定者，係以建築物「所有權人」或「使用人」為受處分人，而非「違規行為人」。本件訴願人既為系爭建物之所有權人，原處分機關依建築法第九十條第一項規定，以前揭九十年七月十七日北市工建字第九〇四三六八三二〇〇號函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並請訴願人依法限期改善或補辦手續，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 薛明玲

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 十 二 月 三 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）