

訴 願 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，不服原處分機關九十年十一月二十九日北市工建字第0九0四四九四0七00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、查本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之六七使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「店舖、停車場」，訴願人於該址開設「○○商行」，領有本府核發之北市建商商號字第XXXXXX號營利事業登記證，核准經營項目為「汽、機車零件配備零售業『舊貨除外』」，經本府建設局於九十年十一月九日十五時十五分商業稽查時查獲訴願人實際經營汽車修理業（汽車保養所），案經本市商業管理處以九十年十一月十五日北市商三字第90六五二九三三00號函檢附商業稽查紀錄表影本乙份副知原處分機關。
- 二、嗣經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人，未經核准擅自使用經營汽車保養業務，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，以九十年十一月二十九日北市工建字第0九0四四九四0七00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，於九十年十二月十七日向本府提起訴願，九十一年一月四日補正訴願程序，二月二十六日補充訴願理由，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。」

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) 研商建築法第九十條、第九十一條規定之處罰對象執行疑義案。決議：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、本件訴願及補充理由略以：本件行政處分所認定之事實與實情不相符合。因經濟不景氣，家中及親友的車子故障，就利用空檔自行檢查並停放在內，且商行的汽車零件買賣有時需要原車的鑑定，不知是何單位之稽查人員來訪，自由心證認定是對外營業。原處分機關對本案件並未給予合理之時間改善或輔導，而是一味之處罰，每每原處分機關或臺北市商業管理處、市府警察局內湖分局等單位派人稽查後，緊接著就是罰鍰，訴願人不堪負荷，只好停止營業，而且登報頂讓，難道在停止營業期間還要處罰？訴願人之遭受處罰，係因遭人於市長信箱匿名檢舉，而原處分機關、臺北市商業管理處等單位是否考量其真實性才為處罰？位於本市內湖區環山路多家汽車商行是否皆符合規定？檢舉人是否惡意誣陷？原處分有違反行政程序法第四條、第六條、第八條規定之一般法律原則及行政行為平等原則。

三、卷查本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之六七使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「店舖、停車場」，訴願人於該址開設「○○商行」，核准經營項目為「汽、機車零件配備零售業『舊貨除外』」，依卷附本府建設局九十年十一月九日十五時十五分商業稽查表「實際營業情形四、現場消費（者）行為說明欄」記載：「稽查時營業中，現場正有一輛汽車電機保養中，據詢現場員工表示，該車廠從事車輛之定期保養（如換機油、零件更換、定期保養等）。價位視保養項目而定。」及本府九十一年五月一日府訴字第0九一0五八四0六0一號針對訴願人違反商業登記法事件訴願案所作訴願決定審議卷內附印有訴願人商號及地址之名片所載「○○汽車專業維修中心、臺北市○○路○○段○○巷○○號、專修歐美日車系進口車、國產車引擎、變速箱、精密修護，定期底盤、冷氣、電機、剎車維修保養，最新電腦儀器測試調整」等語，訴願人實際係經營汽車修理業（汽車保養所），應可認定。

四、次查訴願人於系爭建築物實際經營汽車修理業（汽車保養所），則該建築物之使用狀態，係屬建築法第七十三條執行要點附表C類第一組之供儲存、包裝、製造、修理工業物品，且具公害之場所。按建築物之使用應依該建築物使用執照所載內容為之；且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。查本案系爭建物原核准用途為G類第三組之「店舖」，訴願人於該址未經申請變更使用執照，即擅自違規使用為歸屬於C類第一組之汽車修理業（汽車保養所），訴願人擅自跨類跨組變更系爭建物使用用途之違規事證明確，洵堪認定。

五、至訴願人辯稱因經濟不景氣，家中及親友的車子故障，利用空檔自行檢查並停放在內，且商行的汽車零件買賣有時需要原車的鑑定，稽查人員誤以為是對外營業及有人利用市長信箱為不實檢舉，以及受到原處分機關違反行政平等之不公平對待云云。經查前揭訴願人商號之名片不惟就營業項目範圍記載綦詳，地址亦與訴願人商號所在地相同；電話號碼則與卷附本府建設局九十年十一月九日十五時十五分商業稽查表上所載相同，倘訴願人未實際經營汽車保養業務，何需印製名片以招徠生意？又原處分機關並非僅憑檢舉即擅加處罰，而係經本府建設局商業稽查後始予審認，況於稽查人員稽查同時現場正有一輛汽車電機保養中，原處分機關依憑查證而為處分，並非任意誣攀，訴願人上述之主張不足採信亦非得執為免責之理由。另訴願人主張其已停業，原處分機關仍加以裁罰乙節。經查，據訴願人檢附以為證明其已停業之○○報報分類廣告費載明刊登廣告日期為九十一年一月十六日、十七日，而本件訴願人違規之日期為九十年十一月九日，是其前述主張自不可採。從而，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之處分，並無不合，應予維持。

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 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源

中 華 民 國 九 十 一 年 六 月 二 十 五 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）