臺北市政府 91.09.25. 府訴字第０九一二０五六五一００號訴願決定書

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，不服原處分機關九十一年五月二十二日北市工建字第０九一三一一八０００一號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、訴願人於七十年一月二十六日經本府核准於本市士林區○○街○○號○○樓經營皮件及其附屬材料之製造加工買賣及有關前項之進出口貿易業務。嗣本府建設局於九十一年一月三日十四時三十分會同原處分機關建築管理處、消防局、環境保護局、勞工局勞動檢查處、本市商業管理處等至本市士林區○○路○○巷○○號○○樓建築物（位於住宅區，領有原處分機關核發之 xx 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為集合住宅）進行會勘，發現訴願人未經核准擅自於該址從事泡棉、帆布製品之加工業務。本府建設局審認訴願人未辦工廠登記，違規從事泡棉、帆布製品加工業務，乃以九十一年一月十六日北市建一字第０九一三０二三七二００號函送會勘紀錄，請原處分機關等相關機關依權責辦理。

二、嗣經原處分機關審認系爭建物之使用人即訴願人，於本市士林區○○路○○巷○○號○○樓建築物未經核准擅自違規使用為泡棉、帆布製品加工業務，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，以九十一年一月二十八日北市工建字第０九一五二二二五二００號函處以訴願人之負責人○○○新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止加工業務之違規使用。嗣前揭九十一年一月二十八日北市工建字第０九一五二二二五二００號函，經原處分機關以處分對象有誤為由，以九十一年五月二十二日北市工建字第０九一三一一八０００００號函予以撤銷，另以九十一年五月二十二日北市工建字第０九一三一一八０００一號函，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止加工業務之違規使用。訴願人對上開原處分機關九十一年五月二十二日北市工建字第０九一三一一八０００一號函所為之處分不服，於九十一年六月二十日向本府提起訴願，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　定　定　義	使用項目例舉
C類 工業、倉儲 類	供儲存、包裝、 製造、修理物品 之場所。	C-2	供儲存、製造一 般物品之場所。	一般工廠、工作場 、倉庫。
H類 住宿類	供特定人住宿之 場所。	H-2	供特定人長期住 宿之場所。	住宅、集合住宅。

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、本件訴願理由略以：

訴願人公司位於住三區，依臺北市土地使用分區管制規則之規定得附條件允許使用為一般事務所及公害最輕之工業。且訴願人有合法公司登記，經臺北市政府建設局於九十年十一月二十二日派員現場勘查，因工廠管理輔導法施行細則訂定相關通知書及處分書表件尚未公布是否違反法令，也無從確認工廠要件。本址經臺北市政府消防局等單位測試，也無違規處分之意見，故以違章工廠之使用認定，有欠公允。僅能依家庭工作室即事務所認定之。

三、卷查士林區○○路○○巷○○號○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之 xx

使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為集合住宅。經本府建設局於九十一年一月三日十四時三十分會同原處分機關建築管理處、消防局、環境保護局、勞工局勞動檢查處、本市商業管理處等至系爭建物進行會勘，發現訴願人未經核准擅自於該址從事泡棉、帆布製品之加工業務，此有本府建設局九十一年一月三日之會勘紀錄表影本附案可稽。是本件訴願人於前揭建物實際從事泡棉、帆布製品之加工業務，至臻明確。至訴願人主張因工廠管理輔導法施行細則訂定相關通知書及處分書表件尚未公布，且無從確認為違章工廠云云，經查本府建設局九十一年一月十六日北市建一字第０九一三０二三七二００號函及該函所附之九十一年一月三日會勘紀錄之內容，均載明訴願人於前揭建物從事泡棉、帆布製品加工業務，未辦工廠登記。是訴願人前揭主張，不足為採。

四、次查訴願人於士林區○○路○○巷○○號○○樓建築物實際從事之泡棉、帆布製品加工業務係屬前揭建築法第七十三條執行要點規定Ｃ類第二組之供儲存、包裝、製造一般物品之場所。而前揭建物原核准用途為「集合住宅」，係屬前揭建築法第七十三條執行要點規定Ｈ類第二組之供特定人住宿之場所，訴願人未經申請變更使用執照，即擅自違規使用為歸屬為Ｃ類第二組之工業、倉儲類，訴願人擅自跨類跨組變更前揭建物使用用途之違規事證明確，洵堪認定。本件訴願人執該公司有合法登記為爭執，核與本件原處分機關認定之違章事實無涉，訴願主張，不無誤解，委難憑採。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。

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　王惠光

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　曾忠己

委員　劉興源

委員　黃旭田

中　華　民　國　九十一　年　九　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）