

訴 願 人 ○○○
○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人等二人因違反建築法事件，不服原處分機關九十三年一月十五日北市工建字第0九三五一二0一一0一號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市南港區○○路○○巷○○弄○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之八二使字第 xxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（住宿類第二組），前經人檢舉訴願人等二人未經許可擅自於該址設立神壇「○○宮」，經本府民政局函請原處分機關查處，並經原處分機關處訴願人等二人罰鍰並命恢復原核准用途使用或於文到一個月內辦理用途變更在案。嗣原處分機關於九十三年一月七日派員至現場勘查，再次查獲該址設有神壇，案經原處分機關審認訴願人等二人未經核准擅自變更使用系爭建築物為宗教、殯葬類之宗教設施，違反建築法第七十三條第二項規定，爰依同法第九十一條第一項第一款規定，以九十三年一月十五日北市工建字第0九三五一二0一一0一號函處訴願人等二人新臺幣六萬元罰鍰，並命恢復原核准用途使用，該函於九十三年一月二十七日送達。訴願人等二人不服，於九十三年二月二十六日向本府提起訴願，四月十三日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按行為時建築法第二條第一項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為工務局；……」第七十三條第二項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」第七十七條第一項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」

第九十一條第一項第一款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」

建築法第七十三條執行要點第一點規定：「依本法條規定，建築物之使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，類組定義如附表一，使用項目舉例如附表二。附表二未舉例者，由直轄市、縣（市）主管機關依附表一使用類組定義增列，並定期每季報請中央主管建築機關備查。……」

建築物使用分類及使用項目舉例（節錄）

類	別	類別定義	組	別	組別定義	使用項目舉例
					（附表一）	（附表二）
E	宗教類	供宗教信徒聚會殯葬之場所。	E	宗教、殯葬儀類	供宗教信徒聚會、殯葬之所。	1. 寺（寺院）、廟（廟宇）、教堂、宗祠（家廟）、宗教設施。
H	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿	供特定人長期住宿之場所。	1. 集合住宅、住宅（包括民宿）。

二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）訴願人於自宅供奉神明，係為供訴願人自己早晚誦經、上香、跪拜之用，何以原處分機關認定係擅自變更系爭建築物之使用？而於初一、十五之聚會，被誣指為辦法會；訴願人之生日餐會被指稱辦廟會；偶爾訪客較多竟被檢舉為超渡法會。以上均為檢舉人之片面指控，原處分機關聽信其言並處罰訴願人，顯有失偏頗。
- （二）又系爭建築物係由訴願人○○○以訴願人○○○之名義購買，惟訴願人○○○實未居住該屋，且亦未違法變更系爭建築物之使用，故

不應處罰。

三、卷查本市南港區○○路○○巷○○弄○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之八二使字第 xxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」，依首揭建築法第七十三條執行要點之附表一「建築物使用分類」規定，集合住宅係屬H類（住宿類）之第二組（H-2），為供特定人長期住宿之場所。系爭建築物經人檢舉並經目的事業主管機關即本府民政局訪查，查得訴願人等有於該址設立神壇「○○宮」，奉祀九天玄女娘娘等神明情事，前曾經原處分機關以其未經許可擅自變更系爭建築物使用，處訴願人等二人罰鍰並命恢復原核准用途使用或於文到一個月內辦理用途變更在案。嗣原處分機關於九十三年一月七日派員至現場勘查，再次查獲系爭建築物仍設置神壇及香爐，此有現場勘查照片六附卷可稽。訴願人等二人雖辯稱供奉神明係供自己膜拜之用，惟自現場勘查照片觀之，系爭建築物大門開啟，神壇及香爐設置之處亦相當明顯，難認訴願人等二人設置神壇、香爐等宗教設施僅供其使用。訴願人等二人既實際將系爭建築物使用為宗教場所，則其使用分類應屬E類（宗教、殯葬類）之宗教設施，其定義為供宗教信徒聚會、殯葬之場所。系爭建築物之使用分類既非屬得使用為宗教設施之E類，則訴願人等二人開設神壇，即係跨類跨組使用系爭建築物，是其未經申請領得變更使用執照擅自違規使用，違章事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人○○○主張其僅係名義上所有權人，並非使用人，不應受罰云云。惟按建築法第七十七條第一項規定，建築物所有權人及使用人，均有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之義務，經查訴願人等二人均係系爭建築物之所有權人，自有維護建築物合法使用之義務。又查訴願人等二人前曾因相同原因受原處分機關處以罰鍰之處分，則訴願人明知系爭建築物未經許可擅自變更使用，卻未加制止仍任其違規使用狀態繼續存在，自不得以上述主張冀邀免責，是訴願人主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人等二人再次違反首揭建築法第七十三條第二項規定，依同法第九十一條第一項第一款規定，處以訴願人等二人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並命恢復原核准用途使用，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 陳 敏

委員 薛明玲

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 六 月 三 十 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）