

訴 諸 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 93 年 10 月 18 日北市工建字第 09332940200 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 90 日內另為處分。

事 實

緣本市中正區○○○路○○段○○號地下○○樓之建築物，領有原處分機關核發之 64 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「防空避難室」，訴願人前經核准於本市中正區○○○路○○段○○號○○樓及○○號○○樓，開設「○○食品店」，核准營業項目為「食品、飲料零售業、餐館業（營業面積不得佔用防空避難室）」。嗣本市商業管理處於 93 年 9 月 29 日 15 時 35 分至系爭建築物進行商業稽查時，查獲訴願人於該址地下○○樓有提供國產酒類供不特定人士消費之情事，經該處審認訴願人未經核准擅自擴大至系爭地點經營登記範圍外之飲酒店業，違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，乃依同法第 33 條第 1 項規定，以 93 年 10 月 5 日北市商三字第 09334619200 號函處以訴願人新臺幣（以下同）1 萬元罰鍰，並命令應即停止經營登記範圍外之業務，同函並副知原處分機關等權責機關查處。嗣經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人，未經許可擅自違規變更系爭建築物使用為飲酒店業，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 93 年 10 月 18 日北市工建字第 09332940200 號函處以訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。該函於 93 年 10 月 22 日送達，訴願人不服，於 93 年 11 月 18 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、依建築法第 2 條第 1 項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定，以 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。
- 二、按建築法第 73 條第 2 項、第 3 項、第 4 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9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。」

「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」「第2項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第91條第1項第1款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用者、機械遊樂設施之經營者新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，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73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」內政部66年3月8日臺內營字第724721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73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……」

三、本件訴願理由略以：

原處分機關既未派員到場稽查便逕行裁罰，顯與現場事實不符，原處分應予撤銷。

四、卷查本市中正區○○○路○○段○○號地下○○樓之建築物，領有原處分機關核發之64使字第XXXX號使用執照，依使用執照載明使用用途為防空避難室，有使用執照存根影本附卷可稽。又訴願人未經許可擅自系爭建築物內經營提供國產酒類供不特定人士消費之飲酒店業，此亦有本市商業管理處93年9月29日經訴願人簽名確認之商業稽查紀錄表影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人，未經許可擅自將防空避難室違規變更使用為飲酒店業，違反建築法第73條第2項規定，乃依同法第91條第1項第1款規定，以93年10月18日北市工建字第09332940200號函處以訴願人6萬元罰鍰，並限於文到次日起3個月內改善或補辦手續，尚非無據。

五、惟按建築法第73條於92年6月5日修正，依該條第2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9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。同條第3項、第4項並明定相關程序或辦法，由直轄市、縣（市）主管建築機關及中央建築主管機關定之。

據此內政部乃以93年9月14日臺內營字第0930086366號令訂定「建築物使用類組及變更使用辦法」就該條文第2項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項為具體之規範。經查該辦法關於「防空避難室」既無使用類別之認定，亦未將其列於該辦法第8條規定應申請變更使用執照之範圍內；又其是否係該辦法第8條第6款規定之「其他經中央主管建築機關認定項目之變更」亦有未明。則關於防空避難室之違規變更使用，是否得適用建築法第73條第2項規定，即尚有斟酌之餘地；又首揭內政部66年3月8日臺內營字第724721號函釋雖似可作為本案適用之立論基礎，惟查建築法已於92年6月5日修正，該函釋作成之年代已久，是否符合現今建築法制，亦應再詳予研議。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關詳研並函請中央主管機關內政部釋示後於收受決定書之次日起90日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第81條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 3 月 30 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行