

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 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94年5月6日北市工建字第09452327100號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人向原處分機關申請於本市內湖區○○○路○○段○○巷○○號旁94建字第38號建照工程基地內建造樣品屋，工程造價新臺幣（以下同）391,420元。案經原處分機關以94年3月2日北市工建字第09451637800號書函復同意備查，並於上開書函說明三載明：「.....另有關查核樣品屋是否依備查圖說施工乙節，請貴公司等於樣品屋搭建成時，由監造人勘驗簽證確認與圖說相符後，向本局建管處申報備查，方得使用。」嗣經原處分機關於94年5月2日派員會同本府警察局內湖分局人員至上址會勘，查認訴願人系爭樣品屋未經申報備查，即先行使用，違反建築法第25條規定，爰依同法第86條第2款規定，以94年5月6

日北市工建字第09452327100號函處訴願人19,571元罰鍰，並勒令停止使用補辦手續。訴願人不服，於94年5月24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2條第1項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第25條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。」第86條第2款規定：「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：.....二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第58條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。」

臺北市建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告管制措施第2點規定：「凡建築工程為銷售

房屋於下列範圍內搭建樣品屋或設置臨時廣告.....搭建設置完成後，由監造人勘驗簽證確認與核准圖說相符後，向本局建管處申報備查，方得使用。.....」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。.....公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理，.....」

## 二、本件訴願理由略以：

(一) 系爭臨時銷售中心業經原處分機關以 94 年 3 月 2 日北市工建字第 09451637800 號書函核准備查。訴願人接獲上開書函後瞭解已被處罰先行施工乙節，即告知銷售中心，且已經按圖施工完成，請原處分機關派員檢查，並於 94 年 3 月 15 日繳清先行施工之罰鍰。

(二) 訴願人於接獲系爭處分函後，即主動與建築管理處人員聯絡，並於 94 年 5 月 12 日 9 時 20

分抵達現場會勘，經查並無違反原處分機關 94 年 3 月 2 日書函。

(三) 臨時性銷售中心已切結 1 年內自動拆除，是否適用建築法第 25 條規定？另系爭銷售中心是核准備查之臨時性建物，理應可拒絕任何未行文之不合理會勘，請撤銷原處分。

三、卷查本件訴願人起造事實欄所載樣品屋，經原處分機關以書函同意備查，並於通知書函中載明系爭工程完成後，應向其所屬建築管理處申報備查，方得使用。惟嗣經原處分機關派員會勘，查認訴願人未經申報備查，即先行使用，乃依法處訴願人系爭工程造價千分之五十即 19,571 元罰鍰，並勒令停止使用補辦手續，此有採證照片 8 幀、原處分機關 94 年 3 月 2 日北市工建字第 09451637800 號書函及系爭工程造價明細表等影本在卷可稽；是原處分機關依法處分，自屬有據。

四、按建築法第 25 條第 1 項規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自.....使用.....。」次按臺北市建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告管制措施第 2 點規定：「凡建築工程為銷售房屋於下列範圍內搭建樣品屋或設置臨時廣告.....搭建設置完成後，由監造人勘驗簽證確認與核准圖說相符後，向本局建管處申報備查，方得使用。.....」，是訴願人為系爭樣品屋之使用，即應遵守上開法令規定，不得擅自為之；且原處分機關為督促起造人按核准圖說施工，落實施工管理，以確保系爭建築之安全，於前開 94 年 3 月 2 日通知書函說明三亦載明：「.....另有關查核樣品屋是否依備查圖說施工乙節，請貴公司等於樣品屋搭建完成時，由監造人勘驗簽證確認與圖說相符後，向本局建管處申報備查，方得使用。」本件訴願人於系爭工程建造完成，未經申報備查，即予以使用，違規行為，洵足認定。至訴願人主張系爭銷售中心是核准備查之臨時性建物，理應可拒絕任何未行文之不合理會勘乙節。

按建築法第 25 條第 2 項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。」是訴願人所辯，係對相關法令有所誤會，委難採據。從而，原處分機關處訴願人糾爭建築物造價千分之五十即 19,571 元罰鍰，揆諸前揭規定，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 79 條第 1 項之規定，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 9 月 23 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 2 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 3 段 1 巷 1 號）