

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4月25日北市工建字第09452197800號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本市內湖區○○街○○巷○○號○○樓及○○樓建築物領有原處分機關核發之90使字第xxx號使用執照，其原核准用途分別為「防空避難室兼停車場」及「停車場」。訴願人未經申請核准擅自變更使用將原核准○○樓機車停車位（編號第1至第84號）及汽車停車位（編號第1至第17號）變更使用作為餐廳及會議室使用；另於地下2樓原核准停車位（編號第1至第19號）區域有堆置紙箱、貨架及裝箱貨物等情事。經原處分機關以93年12月7日北市工建字第09354726000號函請訴願人於文到次日起1個月內改善或補辦手續。
- 二、嗣訴願人以94年1月3日南管字第94010302號函通知原處分機關業已聘請建築師申請補辦手續，原處分機關乃以94年1月17日北市工建字第09451195600號函通知訴願人應於94年1月30日前完成申請建築物變更使用執照掛號手續，否則依建築法相關規定辦理。另查臺北市○○科技園區管理聯合會函請原處分機關暫緩執行○○科技園區內大樓地下停車場違規使用之處罰，原處分機關乃以94年3月23日北市工建字第09451875600號函復該委員會略以：「主旨：有關 貴會建請.....暫緩執行.....說明.....二、為協助解決本市日益嚴重之停車問題，本局除就內湖科技園區內建築物附設停車空間進行清查及違規取締工作之外，亦針對全市之類此建築物進行清查取締作業.....違規場所，均勸導並限期3個月內改善。如有特殊情況無法於期限內改善，經敘明理由並提出合理改善期限者，本局基於輔導改善立場，常酌予同意展延。惟部分場所遲未改善，對積極配合改善之園區廠商亦有不公。尚祈貴會代為宣導，期使違規場所能早日完成改善，以舒緩內科園區之交通問題。」
- 三、原處分機關嗣於94年4月1日復至原址稽查，發現上址違規使用情形仍未改善。爰認訴願人違反建築法第73條第2項規定，並依同法第91條第1項第1款規定，以94年4月25

日北市工建字第 09452197800 號函處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內按使用執照原核准竣工圖說內容恢復原狀或辦理變更使用執照。訴願人不服，於 94 年 5 月 9 日向本府提起訴願，5 月 11 日補正訴願程序，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 73 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。....」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、使用人、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。」

建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條規定：「本法第 73 條第 2 項所定有本法第 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之規定如下：.....五、停車空間之汽車或機車車位之變更。.....」

本府 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。依據：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。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）○○管理聯合會於 94 年 3 月 3 日函請原處分機關暫緩執行處罰，而原處分機關 94 年 3 月 23 日復函已同意給予 3 個月期限改善。
- （二）訴願人接到管理聯合會轉原處分機關函文後立即委請廠商提出裝潢工程進度表，希望能在 6 月底前完成改善。

- 三、卷查本案系爭建築物領有原處分機關核發之 90 使字第 xxx 號使用執照，其○○樓及○○樓原核准用途分別為「防空避難室兼停車場」及「停車場」。訴願人未經申請核准擅自變更使用作為餐廳、會議室及堆置紙箱、貨架、裝箱貨物使用之違規事實，有原處分機關核發之使用執照存根及相關採證照片等影本附卷可稽，且為訴願人所不爭執。是訴願人未經核准擅自變更使用系爭建築物之違章事實，洵堪認定。

- 四、至訴願人主張原處分機關已同意給予 3 個月期限改善及立即委請廠商提出裝潢工程進度

表等節。經查原處分機關 94 年 3 月 23 日北市工建字第 09451875600 號函內容，係說明原處分機關針對同類違規場所進行勸導並限期 3 個月內改善之基本處理原則，若有特殊情況無法於期限內改善者，應敘明理由並提出合理改善期限者酌予展延，以免對於其他積極配合改善者造成不公現象；並未針對本案同意展延 3 個月，是訴願人就此主張，容有誤解。至立即委請廠商提出裝潢工程進度表，核屬事後態度，尚與本件違規責任之成立無涉，訴願人尚難據此而邀免責。從而，本件原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 94 年 4 月 25 日北市工建字第 0945219

7800 號函處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內按使用執照原核准竣工圖說內容恢復原狀或辦理變更使用執照，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 26 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）