

訴 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 12 月 22 日北市工建字第 09354894000 號

函、94 年 5 月 5 日北市工建字第 09452320700 號函及 94 年 9 月 14 日北市工建字第 094540121

00 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

一、關於原處分機關 93 年 12 月 22 日北市工建字第 09354894000 號函及 94 年 5 月 5 日北市工建

字第 09452320700 號函部分，訴願不受理。

二、關於原處分機關 94 年 9 月 14 日北市工建字第 09454012100 號函部分，訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人所有本市文山區○○路○○段○○號建築物，領有原處分機關核發 78 使字第 XX
XX 號使用執照，原核准用途地上 1 層為日常用品零售業，地下層為防空避難室；經臺北
市政府警察局文山第二分局派員現場勘查發現有「違法使用防空避難室破壞樓板與增設
水泥樓梯等情事尚未回復原狀」，乃分別以 93 年 12 月 15 日北市警文二分防字第
09362642

100 號函、94 年 4 月 26 日北市警文二分防字第 09430873300 號函向原處分機關（建築管理處）查告，原處分機關審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，分別以 93 年 12 月 22 日北市工建字第 09354894000 號函、94 年 5 月 5 日

北市工建字第 09452320700 號函各處訴願人新臺幣（以下同） 6 萬元罰鍰，並限於文到
次日起 3 個月內改善（恢復原狀）或補辦手續。

二、惟訴願人迄未改善，並經臺北市政府警察局文山第二分局以 94 年 9 月 8 日北市警文二分
防字第 09431898800 號函再向原處分機關查告，原處分機關審認訴願人違反建築法第 73
條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，復以 94 年 9 月 14 日北市工建字第
0

9454012100 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於 1 個月內改善或於文到 3 個月內辦理用途變

更。訴願人均表不服，於 94 年 10 月 6 日向本府提起訴願，95 年 2 月 20 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

壹、關於原處分機關 93 年 12 月 22 日北市工建字第 09354894000 號函及 94 年 5 月 5 日北市工建

字第 09452320700 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」第 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起 30 日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」

行政法院 49 年度判字第 1 號判例：「……官署於受理訴願時，應先從程序上加以審核，合於法定程序者，方能進而為實體上之審理。其不合法定程序而無可補正者，即應予以駁回。」

62 年度判字第 583 號判例：「提起訴願應自官署原處分書達到之次日起 30 日內為之，逾期則原處分即歸確定，如仍對之提起訴願，即為法所不許。」

二、查原處分機關 93 年 12 月 22 日北市工建字第 09354894000 號函及 94 年 5 月 5 日北市工建字

第 09452320700 號函係分別於 93 年 12 月 28 日及 94 年 5 月 12 日寄存送達，此有送達證書影

本附卷可稽，而上開 2 件處分函說明五載有「如有不服，請依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自本件行政處分書到達（或公告期滿）之次日起 30 日內，繕具訴願書，向本局（處）遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送臺北市政府訴願審議委員會（地址：臺北市市府路 1 號 8 樓東北區）。」故訴願人若對上開 2 函不服，應自該函達到之次日（即 93 年 12 月 29 日、94 年 5 月 13 日）起 30 日內提起訴願，且訴願人

地址在臺北市，並無在途期間可資扣除，是本件訴願期間末日原分別為 94 年 1 月 27 日、94 年 6 月 11 日，然 94 年 6 月 11 日係星期六，故以次星期一（即 94 年 6 月 13 日）代之。惟

訴願人遲至 94 年 10 月 6 日始提起訴願，此有蓋妥臺北市政府訴願審議委員會收文戳記之訴願書可稽。是以訴願人提起本件訴願，顯逾 30 日之法定不變期間，揆諸首揭規定及判

例意旨，原處分業告確定，訴願人對之提起訴願，自為法所不許。

貳、關於原處分機關 94 年 9 月 14 日北市工建字第 09454012100 號函部分：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 8 條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」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 74 條規定：「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：一、建築物之原使用執照或謄本。二、變更用途之說明書。三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。」第 77 條第 1 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 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：一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。三、防火避難設施：（一）直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。……」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如左：……三十四、避難層：具有出入口通達基地地面或道路之樓層。……三十九、直通樓梯：建築物地面以上或以下任一樓層可直接通達避難層或地面之樓梯（包括坡道）。……」第 79 條規定：「防火構造建築物總樓地板面積在 1,500 平方公尺以上者，應按每 1,500 平方公尺，以具有 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。……」第 144 條規定：「避難設備之設計及構造準則規定如左：一、天花板高度或地板至樑底之高度不得小於 2.1 公尺。二、進出口之設置依左列規定：（一）面積未達 240 平方公尺者，應設 2 處進出口。其中 1 處得為通達戶外之

爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為 0.6 公尺見方或直徑 0.85 公尺以上。（二）面積達 240 平方公尺以上者，應設 2 處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中 1 處通達戶外。三、開口部分直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗構造應符合甲種防火門（外開式）及防火窗規定。室內設有進出口門，應為不燃材料。四、避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部分或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於 24 公分。五、半地下式避難設備，其露出地面部分應小於天花板高度二分之一。六、避難設備應有良好之通風設備及防火措施。七、避難室構造應一律為鋼筋混凝土構造或鋼骨鋼筋混凝土構造。」

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、本件訴願及補充理由略以：

（一）有關 93 年 12 月 22 日北市工建字第 09354894000 號函部分，雖有作樓梯，是因原逃生口

窄小，樓梯是作逃生之用。

（二）關於 94 年 9 月 14 日北市工建字第 09454012100 號函部分，訴願人自 78 年取得產權至今

從未使用過地下室，地下室產權雖已持分歸訴願人所有，有地下室單獨權狀，其他住戶皆知地下室產權歸屬，並不願意蓋章，導致無法變更使用。

（三）於 93 年 5 月 30 日經○○○建築師簽證（說明書：「……室內增設 1 樓到地下層樓梯 1 座案之更動，經檢討結構安全無虞。……」），並無擅自破壞及違法使用防空避難室。

三、卷查系爭建築物領有原處分機關核發之 78 使字第 xxxx 號使用執照，地下層核准用途為防空避難室，高度 3 公尺，面積 213.89 平方公尺，置有直通樓梯 1 座，鐵爬梯 1 座，地上 1 樓有 1 人孔並標示「地下室緊急出口 60*60（公分）」此有使用執照存根及地下室平面圖、1 樓平面圖等影本附卷可稽。又訴願人未經許可擅自開挖系爭建築物 1 樓樓地板並增設水泥材質樓梯 1 座，此亦有本府警察局文山第二分局 93 年 12 月 15 日北市警文二分

防字第 09362642100 號函、94 年 4 月 26 日北市警文二分防字第 09430873300 號函及所附現場照片等影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭建築物所有權人即訴願人，有未經許可擅自破壞 1 樓樓地板及增設水泥樓梯等之變更行為，訴願人亦不爭執。是違章事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至本件訴願人主張因原逃生口窄小，樓梯是作逃生之用，及地下室產權已持分歸訴願人所有，有地下室單獨權狀，其他住戶不願意蓋章，導致無法變更使用，且於 93 年 5 月 30 日經建築師簽證，無擅自破壞及違法使用防空避難室等節。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主管建築機關定之。據此內政部乃於 93 年 9 月 14 日訂定「建築物使用類組及變更使用辦法」，就建築法第 73 條第 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。經查該辦法第 8 條規定有關建築法第 73 條第 2 項所定有同法第 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，列有 6 款情形應申請變更使用執照。則本件關於 1 樓樓地板構造部分涉及主要構造及防火區劃之變更，且增設直通樓梯亦涉有數量變更，顯與原核定不合，自應依建築法第 73 條第 2 項前段規定，辦理變更使用執照，俟取得變更使用執照之許可始得變更，訴願人尚不得以未取得區分所有權人同意及業經建築師簽證安全證明逕為變更而邀免責。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限期 1 個月內改善或於文到 3 個月內辦理用途變更，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；爰依訴願法第 77 條第 2 款及第 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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 2 月 24 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)