

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 95 年 1 月 27 日北市工建字第 09530518700 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

緣訴願人所有本市士林區○○路○○巷○○弄○○號地下○○樓建築物，領有原處分機關核發之 71 使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「防空避難室、停車空間及辦公室」，案經本府查獲訴願人於系爭建築物未經核准擅自違規設置工廠，從事食品（餅乾）烘焙業務，違反工廠管理輔導法第 10 條第 1 項規定，爰依同法第 23 條第 1 款規定，以 95 年 1 月 23 日府建

一字第 09570286200 號函處新臺幣 2 萬元罰鍰，並勒令停工，同函並副知原處分機關建築管理處等處理。案經原處分機關審認訴願人未經核准擅自違規作「工廠」使用，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條規定，以 95 年 1 月 27 日北市工建字第 09530518700 號函通

知訴願人於文到 1 個月內依原核准圖說恢復原狀或辦理變更使用執照。訴願人不服，於 95 年 3 月 7 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（95 年 3 月 7 日）距原處分函發文日期（95 年 1 月 27 日）已逾 30 日，

惟原處分機關未查告送達日期，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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 2 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：……」（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
C 類 儲類	工業 、倉 儲類	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所。	C-2 一 般物品之場所。

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表 1。」

附表 1 建築物使用類組使用項目表

類組	使用項目舉例
C2 2. 一般工場、工作場、工廠（使用動力未超過 15 匹馬且電熱未超過 60 千瓦之作業廠房）。

內政部 94 年 6 月 6 日臺內營字第 0940083745 號函釋：「主旨：關於函詢原核准之建築物防空避難設備，有未經核准擅自變更使用之情事，是否適用建築法第 73 條第 2 項規定乙案，復如說明，..... 說明：..... 三、..... 有關原核准建築物之防空避難設備擬變更使用，建築物防空避難設備雖非屬建築物使用類組，惟其變更為他種用途使用時，.. 已涉及變更使用目的，應有建築法第 73 條第 2 項之適用。」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.....」

三、本件訴願理由略以：

系爭建築物內並無任何陳列販售之行為，亦無所謂工廠生產之事實。市府建設局之查報有誤，訴願人所擁有之器材，係屬訴願人私有財產，且僅供訴願人研究之用。

四、卷查訴願人所有本市士林區○○路○○巷○○弄○○號地下○○樓建築物，領有原處分機關核發之 71 使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「防空避難室、停車空間及辦公室

」，案經本府查獲訴願人於系爭建築物未經核准擅自違規設置工廠，從事食品（餅乾）烘焙業務，此有系爭建築物使用執照、核准平面圖及臺北市政府工廠勘查紀錄表等影本可稽；原處分機關審認系爭建築物原核准用途為「防空避難室」，訴願人未經核准擅自違規作「工廠」使用，依建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，係屬工業、倉儲類第 2 組（C-2），為「供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所」，而依內政部前揭函釋，建築物防空避難設備雖非屬建築物使用類組，惟其變更為他種用途使用時，已涉及變更使用目的，仍屬違反建築法第 73 條第 2 項規定；是原處分機關據此處分，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建築物並無任何陳列販售之行為，亦無所謂工廠生產之事實云云。按依上開臺北市政府工廠勘查紀錄表影本記載略以：「.....設廠地點臺北市士林區○○路○○巷○○弄○○號地下○○F.....勘查結果.....營業中.....行業別.....食品（餅乾）烘焙（焙）業務.....」並有訴願人簽名在卷可稽。是本件訴願人違章事實明確，洵堪認定。訴願人就其主張既未提出具體可採之事證，所辯尚難採為對其有利之認定。從而，原處分機關以 95 年 1 月 27 日北市工建字第 09530518700 號函通知訴願人於文到 1 個月內依原核准圖說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。

六、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 公假

副主任委員 王曼萍 代理

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 7 月 7 日 市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 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）

