

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 3 月 6 日北市工建字第 09561472900 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

緣本市文山區○○路○○段○○巷○○之○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 91 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般事務所」及「停車空間」。因上開系爭建築物經人檢舉有將停車格違規作為「辦公室」（辦公、服務類第 2 組，G-2）使用之情事，原處分機關乃於 95 年 3 月 2 日 15 時派員至現場會勘，並作成會勘紀錄表後，核認系爭建築物未經申請核准擅自變更使用，違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 95 年 3 月 6 日北市工建字第 09561472900 號函處訴願人新臺幣（以下同） 6 萬元罰鍰，並限於文到後 3 個月內停止違規使用或辦理相關手續。上開處分函於 95 年 3 月 9 日送達，訴願人不

服，於 95 年 4 月 6 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 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
G	辦公、	G-2	供商談、接洽、處
類	服務類		理一般事務之場所
			、零售、日常服務之
			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（節錄）

類組	使用項目舉例
G2
	2. 政府機關（公務機關）、一般事務所、自由職業事務所
	、辦公室（廳）.....

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.....停車空間

.....

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。.....」行為時本府 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。.....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：

95 年 2 月 15 日現場會勘，經現場勘查原核准之停車位已回復原狀使用，並無佔用事宜。

95 年 3 月 2 日再度勘查，停車格違規作為辦公室使用，然該停車位雖屬法定停車位，惟於日間車輛離去後，暫將辦公桌椅移至該處，使辦公空間加大，並非永久挪用成為辦公室，其仍為停車位之用途，並無違反建築法規定。

三、卷查本案系爭本市文山區○○路○○段○○巷○○之○○號○○樓建築物，領有原處分

機關核發之 91 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般事務所」及「停車空間」。而原處分機關於 95 年 3 月 2 日 15 時至現場會勘，並作成會勘紀錄表略以：「..... 會勘

結

論：1. 現場會勘，3 部停車格違規做為辦公室使用，依建築法規定續處罰鍰並限期改善，必要時，連續處罰至改善完成為止。2. 請所有權人依原核准使用執照圖說用途合法使用，違者將依建築法續處。」又系爭建物部分違規作為「辦公室」（辦公、服務類第 2 組，G-2）使用之事實，有原處分機關核發之 91 使字第 xxxx 號使用執照存根、附表、原處分機關建築管理處 95 年 3 月 2 日會勘紀錄表及採證照片 5 幀等影本附卷可稽。是訴願人

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，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張係於日間車輛離去後，暫將辦公桌椅移至該處，使辦公空間加大，並非永久挪用成為辦公室，其仍為停車位之用途，並無違反建築法規定云云。按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。違者，即應受罰。本件違規事實之認定，已如上述。是訴願人於系爭建築物既有未經申請核准擅自將停車空間變更使用為「辦公室」之情形，則其就此所辯，即難採憑。從而，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，處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到後 3 個月內停止違規使用或辦理相關手續，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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 8 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）