

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（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 94 年 12 月 6 日北市工建字第 09455213602 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、緣本市中山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號建築物，領有原處分機關核發之 85 使  
字第 xxx 號使用執照，核准用途為「立體停車塔 1 座〈車位 80 位〉」，惟 94 年 10 月中旬  
經

民眾陳情上開系爭巷弄○○號旁架設有基地臺，原處分機關即派員分別於 94 年 10 月 13 日  
及 11 月 1 日至現場勘查，查認系爭基地臺實際位置係於該停車塔中，除於屋頂架設基地  
臺之通訊設施外，並在 3 部機械停車位上隔間作為基地臺之電信機房（集線室）使用。

案經立法委員○○○及本市議員○○○於 94 年 11 月 28 日邀集交通部電信總局、臺北市停  
車管理處、原處分機關建築管理處（業於 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局）、訴願人  
、○○股份有限公司、○○股份有限公司及陳情人共同現場會勘，並作成會勘紀錄表略  
以：「……一、查上址領有 85 使字第 xxx 號使用執照，核准用途為立體停車塔（車位  
80 部），經查擅自佔用 3 部停車位作為電信機房使用，已違反建築（法第）73 條前段規  
定……二、該電信機房業者○○公司、○○一併請配合改善，否則併同依建築法處理  
。……」

二、原處分機關乃據上開會勘紀錄表，以 94 年 12 月 6 日北市工建字第 09455213602 號函，通  
知

○○股份有限公司、○○股份有限公司及訴願人略以：「主旨：有關貴公司於本市中山  
區○○○路○○段○○巷○○弄○○號經營立體停車塔涉及違規使用乙案，請於 94 年 12  
月 20 日前恢復停車位使用，否則本局將依建築法第 91 條查處，復如說明……說明……  
..二、查旨揭建築物領有 85 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為立體停車塔 1 座〈車位

0 部〉，經查貴公司擅自佔用 3 部停車位隔間作為基地臺之電信機房（集線室）使用，業

已違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，請依規定拆除停車位上之隔間恢復停車位使用。至於基地臺內之電信業者，應一併配合改善，否則併同建築法處理。……」訴願人不服，於 95 年 1 月 26 日向本府提起訴願，3 月 23 日、4 月 12 日及 7 月 13 日補充訴願理由，並

據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、查本件訴願人提起訴願日期（95 年 1 月 26 日）距原處分函發文日期（94 年 12 月 6 日）雖

已逾 30 日，惟原處分機關未查明該處分函送達日期，且未於該處分函告知救濟期間，依行政程序法第 98 條第 3 項規定，自處分書送達後 1 年內聲明不服者，視為於法定期間內所為；據此，本件尚無訴願逾期問題。另查本件係訴願人與○○股份有限公司聯同向系爭停車塔之經營者○○股份有限公司承租機械停車位，則訴願人為系爭停車位之使用人；雖原處分之主旨內容係課予系爭停車塔之經營者○○股份有限公司於 94 年 12 月 20 日前恢復停車位使用之義務，否則將依建築法第 91 條查處，惟於該處分函之說明欄亦責令基地臺內之電信業者，應一併配合改善，否則併同建築法處理；且本件原處分函之正本受文者為○○股份有限公司、○○股份有限公司及訴願人，則訴願人亦屬本案之受處分人，其對之提起訴願，應無當事人不適格問題。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 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。……」

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。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.....」

三、本件訴願及補充理由略以：

（一）系爭基地臺之電信機房僅是架放在停車位上，非定著其上，性質上並非建築物，自不受建築法之相關規定規範，尤參諸內政部營建署 89 年 11 月 21 日 89 營署建管字第

4

6940 號函：「.....行動電話基地臺設備係屬通訊設備，其主管機關為交通部，因其非屬建築物設備，亦非屬建築法第 73 條執行要點所稱之使用用途，是其設置於建築物室內者，自毋庸辦理變更使用.....。」益徵原處分有所疏誤。

（二）停車塔為建築物使用類組 C-2 組之一般廠庫，縱原處分機關認系爭基地仍應適用建築法，然電信機房之使用類組同為 C-2 組，因此訴願人無需辦理變更使用執照，遑論依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法，不僅無須變更使用執照，更無須經目的事業主管機關之許可。

（三）訴願人所承租之停車位既是為無線通信工程之需要，亦未違反原有建築物安全，屬合於電信法第 33 條第 2 項規定建設之基地臺，原處分機關漏未審酌此節，逕以違反建築法第 73 條第 2 項前段規定作成原處分，對此訴願人實難折服。

四、卷查本市中山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號建築物，領有原處分機關核發之 85 使字第 xxx 號使用執照，核准用途為「立體停車塔 1 座〈車位 80 位〉」；案經原處分機關審認訴願人有未經申請核准，擅自佔用 3 部停車位隔間作為基地臺之電信機房（集線室）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 94 年 12 月 6 日北市工建

字第 09455213602 號函，限於 94 年 12 月 20 日前恢復停車位使用。此有原處分機關核發之

85 使字第 xxx 號使用執照存根、附表及採證照片等影本附卷可稽。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，原處分自屬有據。

五、雖訴願人主張系爭基地臺之電信機房僅是架放在停車位上，非定著其上，性質上並非建築物，自不受建築法之相關規定規範云云。惟查停車空間之合法使用、變更，於建築法及建築物使用類組及變更使用辦法中明定，自無訴願人主張無建築法適用之情事；而本件違規事實經原處分機關於 94 年 10 月 13 日及 11 月 1 日赴現場勘查，並於 94 年 11 月 28 日會

同各有關單位與人員，查認現場 3 個停車位上增設具有固定隔間及頂蓋，而將電信機房

（集線室）設置於固定隔間內，已變更停車位之使用用途，依建築法第 73 條第 2 項規定應申請變更使用執照；惟訴願人經查獲未申請變更，則原處分機關依建築法第 91 條規定期限改善，自無不合。至訴願人雖據內政部營建署 89 年 11 月 21 日 89 營署建管字第

46940

號函主張毋庸辦理變更使用，然查該函所檢附之會議內容係就「供住宅使用建築物室內設置行動電話臺設備得否免辦理變更使用執照」之研商，尚不得比附援引情節不同之個案而邀免責。

六、另關於訴願人主張停車塔為建築物使用類組 C-2 組之一般廠庫，縱原處分機關認系爭基地仍應適用建築法，然電信機房之使用類組同為 C-2 組，因此訴願人無需辦理變更使用執照云云。按建築物使用類組及變更使用辦法附表之建築物使用類組項目表所列，電信機房歸組於「工業、倉儲類」之 C-2 組，而停車塔並未列置歸組項目，訴願人主張停車塔與電信機房屬同一類組，恐屬誤解。至訴願人雖主張依建築法第 73 條執行要點附表所列項目，停車塔、停車空間與電信機器室（電信機房）係歸屬同一類組，然查該執行要點已經內政部以 93 年 10 月 8 日臺內營字第 0930086838 號令廢止，復以建築物使用類組及

變更使用辦法訂定建築物之使用類別、組別，自應以現行法規為據；而現行停車塔及停車空間於重新修訂後，不列於「工業、倉儲類」之 C-2 組，自有其立法上之特殊考量，尚不得以建築法第 73 條執行要點與建築物使用類組及變更使用辦法之「工業、倉儲類」類組定義類同，即就停車塔與電信機房作屬同一類組之解釋。

七、再者，訴願人主張其係合於電信法第 33 條第 2 項規定設置基地臺一節；按訴願人縱符合電信法規定得設置基地臺，惟其設置尚須同時不違反其他相關法令規定。而依前開建築法規定，建築物應依核定之使用類組使用，訴願人如欲於停車位上架設基地臺，應依法申請變更使用執照，非謂符合電信法得設置基地臺，即得於任一建築物設置；是訴願人就此主張，顯有誤解。從而，原處分機關以 94 年 12 月 6 日北市工建字第 09455213602 號函，限於 94 年 12 月 20 日前恢復停車位使用，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

八、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 25 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）