

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 6 月 20 日北市工建字第 09568208100 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

一、緣本市中山區○○○路○○段○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 66 使字第 xx
xx 號使用執照，核准用途為「店舖」及「停車場」，由訴願人開設「○○藝品行」作為
營業使用。該址經人檢舉有將汽車升降設備封閉之情事，案經原處分機關查證屬實，乃
以 95 年 3 月 17 日北市工建字第 09561486100 號函，請訴願人於 95 年 4 月 20 日前自行
改善

完成，如逾期未改善完成將逕依建築法相關規定辦理。

二、嗣原處分機關於 95 年 6 月 14 日派員現場會勘，發現系爭建築物○○樓原為設置升降設備
之預留開口仍為封閉之狀態。原處分機關乃審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規
定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 95 年 6 月 20 日北市工建字第 09568208100 號
函，

處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並命恢復原核准用途使用或辦理用途變更。上
開處分函於 95 年 6 月 22 日送達，訴願人不服，於 95 年 7 月 21 日向本府提起訴願，8 月
9 日

補正訴願程序，8 月 18 日補充訴願理由，並據本府都市發展局檢卷答辯到府。

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 條第 5 款規定：「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。」

二、本件訴願及補充理由略以：

訴願人信賴系爭建築物之登記謄本記載，其主要用途為商業用，並非停車空間；系爭建築物自取得使用執照迄今，即從未有所謂車輛出入升降梯之物，原起造人即將其變更而以店鋪方式出售他人謀利，依臺灣高等法院 93 年度上易字第 548 號民事判決可知。且系爭建物與人行道間，尚有約 50 公分之高層，根本無法作為停車場出入口，則何以原處分機關當時竟於現場查勘後核發使用執照，致使訴願人之信賴利益受損。

三、卷查本案系爭建築物汽車升降設備封閉之違規事實，有原處分機關核發之使用執照存根、附表及經訴願人簽名之 95 年 6 月 14 日會勘紀錄表、現場採證照片及系爭建物竣工勘驗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。

四、至訴願人主張系爭建築物自取得使用執照迄今，從未有所謂車輛出入升降梯之物，其係信賴系爭建築物之登記謄本記載，其主要用途為商業用，並非停車空間等節。按建築物之使用，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。經查本案系爭建物原核准用途為「店鋪」及「停車場」，則其停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，仍應申請變更使用執照。是系爭建物核准用途為「停車場」部分，於申請變更使用執照前，仍應為原來之使用；訴願人就此主張，尚難對其為有利之認定。至訴願人主張自取得使用執照迄今，從未有所謂車輛出入升降梯之物，且系爭建物與人行道間，尚有約 50 公分之高層，根本無法作為停車場出入口，則何以原處分機關當時竟於現場查勘後核發使用執照，致使訴願人之信賴利益受損等節。經查此據本府都市發展局答辯陳明，依卷附竣工勘驗照片所示，系爭建物於完竣時，確實存有汽車升降設備，亦有斜坡道之設以利車輛通行略具高差之進出口。是訴願主張，尚難採據。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，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並命恢復原核准用途使用或辦理用途變更，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 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 11 月 23 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）