臺北市政府 95.12.21.　府訴字第 09585039800 號訴願決定書

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 95 年 7 月 31 日北市工建字第 09573417500 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣本市萬華區○○街　○○段○○號○○樓及地下○○樓建築物，領有原處分機關核發之 xx 使字第 xxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業」（辦公服務類第 3 組），訴願人於上址未經核准而將系爭建物作為「白雲般若講堂安放神主牌位」之場所使用，案經本府民政局於 95 年 7 月 18 日辦理跨局處會勘後，審認訴願人於現址作為宗教類活動場所使用，該局乃以 95 年 7 月 27 日北市民三字第 09532105900 號函檢附 95 年 7 月 18 日會勘紀錄及會勘檢查表移請前原處分機關建築管理處（95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局）處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准經營「白雲般若講堂安放神主牌位」，從事宗教類活動場所使用（宗教、殯葬類），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 7 月 31 日北市工建字第 09573417500 號函處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並限文到 3 個月內改善（如恢復原狀或停止使用）或補辦手續（如變更使用執照或辦理營利事業登記）。訴願人不服，於 95 年 8 月 29 日向本府提起訴願，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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」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
E 類	宗教、殯葬類	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。	E	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。
G 類	辦公、服務類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-3	供一般門診、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
E	1.....　宗教設施.....
G3	.....
	4.樓地板面積未達 500 ㎡之下列場所：店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店。
	.....

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、本件訴願理由略以：

訴願人提供系爭建物作為佛學修身養性公益使用，並無經營任何商業行為。原處分機關查報訴願人未經核准經營「白雲般若講堂安放神主牌位」從事宗教設施場所，實屬不實之認定。訴願人持有系爭之建物乃屬私人之領域，並未對外公開〇〇〇主牌位；至於建物地下室之神主牌位乃係訴願人之員工親屬暫放之牌位，並非經營〇〇〇主牌位。市府民政局怎能未查明，即認定訴願人經營「白雲般若講堂安放神主牌位」呢？原處分機關如此草率即對訴願人逕行裁罰，對訴願人實屬不公平。

三、卷查本市萬華區〇〇街　〇〇段〇〇號〇〇樓及地下〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之 xx 使字第 xxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業」（辦公服務類第 3 組），案經本府民政局審認訴願人於系爭建物作為宗教類活動場所使用，此有原處分機關 xx 使字第 xxx 號使用執照存根、訴願人公司資料查詢、地籍資料查詢、本府民政局 95 年 7 月 27 日北市民三字第 09532105900 號函及所附 95 年 7 月 18 日會勘紀錄、會勘檢查表等影本可稽。次查系爭建築物使用執照核准用途既為「一般零售業」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，屬辦公、服務類第 3 組，為供一般門診、零售、日常服務之場所；而訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更使用為宗教設施場所（宗教活動），依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，係屬宗教、殯葬類，為供宗教信徒聚會、殯葬之場所。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；原處分機關所為之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張並無經營任何商業行為；並未對外公開〇〇〇主牌位；建物地下室之神主牌位乃係訴願人之員工親屬暫放之牌位等節。依卷附 95 年 7 月 18 日會勘紀錄記載略以：「.....本案現址做（作）為宗教類活動場所使用.....現場有發現消災解厄等神主牌位.....」及經系爭地址〇姓現場負責人簽名之會勘檢查表略以：「.....權責單位會勘意見.....社會局.....有.....蓮位.....為宗教祭祀物品

，.....警察局.....金爐請移至屋內.....民政局.....依臺北市神壇輔導要點加強輔導.....」。是原處分機關綜合訴願人實際使用方式，認定訴願人係違規作宗教類活動場所，自屬有據。訴願主張，尚難據之而遽對其為有利之認定。從而，原處分機關所為之處分，揆諸首揭規定，並無不合，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　陳石獅

委員　陳立夫

委員　陳媛英

中　華　民　國　95　年　12　月　21　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）