

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 96 年 1 月 9 日北市都建字第 09572224900 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、緣訴願人為本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋所有權人，該建物領有 65 使字第 xxxx 號使用執照，經原處分機關審認該址有擅自變更建築物構造（西側外牆設置開口）之情事，與原核定使用不合，違反建築法第 73 條第 2 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 95 年 10 月 26 日北市都建字第 09566686100 號函，命訴願人於文到 1 個月內恢復原狀，且該函於 95 年 10 月 30 日送達。
- 二、嗣原處分機關於 96 年 1 月 2 日再度前往上址複查，發現訴願人未於規定期限內恢復原狀，違反建築法第 73 條第 2 項規定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，復以 96 年 1 月 9 日北市都建字第 09572224900 號函處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並再限期於文到 1 個月內恢復原狀及報請複查。訴願人不服，於 96 年 1 月 15 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、第 4 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 2 項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」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 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第 73 條第 4 項規定訂定之。」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：……六、建築物之分戶牆、外牆、開放空間或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」建築技術規則建築設計施工編第 45 條規定：「建築物外牆開設門窗、開口、廢氣排出口或陽臺等，依左列規定：……二、緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺，但外牆面或陽臺外緣距離境界線之水平距離達 1 公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者不在此限。……」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理。……二、有關本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告委任本府工務局辦理建築管理業務之委任案，自 95 年 8 月 1 日起終止委任。……」

二、本件訴願理由略以：

訴願人依原處分機關來文說明，已於 96 年 1 月 11 日完成改善工作。本件訴願人係於接獲處分書時，方知行政處分與訴願是同步進行，不是等訴願結果才會再進行處分之執行，惟新臺幣 6 萬元對訴願人是一筆很大的負擔，訴願人並非故意，且係為不了解法令下觸法。

三、卷查訴願人為本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓房屋所有權人，該建物領有 65 使字第 xxxx 號使用執照，經原處分機關審認系爭建築物西側外牆有擅自開口變更使用之違規情事，乃發函命訴願人於文到 1 個月內恢復原狀；嗣原處分機關於 96 年 1 月 2 日再度前往上址複查，發現訴願人未於規定期限內恢復原狀，此有使用執照存根、系爭建物原核准竣工圖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，而於命限期改善後未依規定期限改善之違章事實，洵堪認定。

四、雖訴願人主張其依原處分機關來文說明，已於 96 年 1 月 11 日完成改善

工作；本件係於接獲處分書時，方知行政處分與訴願是同步進行，不是等訴願結果才會再進行處分之執行；訴願人並非故意，且係為不了解法令下觸法等節。按違反建築法第 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，得處分建築物所有權人、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。是依上開規定，本件訴願人既為違規行為人，而於原處分機關查獲上開違規事實並限期令其改善後，訴願人逾期仍未改善，則原處分機關依法對其為罰鍰處分，於法自屬有據。雖訴願人主張於 96 年 1 月 11 日完成改善工作，仍無解其於查獲時確實未依限改善之事實，且本件原處分機關於初次查獲違規情事後，已給予訴願人改正之機會，並諭知違規情事及未於期限內改善之結果，則訴願人殊難以不知法律為由及事後改善行為作為免責之論據。至訴願人誤認前次限期改善之處分應已於提起訴願後停止執行乙節，按「原行政處分之執行，除法律另有規定外，不因提起訴願而停止。」為訴願法第 93 條第 1 項所明定，訴願人既提起訴願，即應主動了解相關程序規定；是以訴願人就此所辯，尚難採作對其有利之認定。從而，本件原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並再限期於文到 1 個月內恢復原狀及報請複查，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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 5 月 17 日

市長 郝龍斌

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）