

臺北市政府 96.07.11. 府訴字第 09670184900 號訴願決定書

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 2 月 9 日北市都建字第 09675243000 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

緣本市松山區○○○路○○段○○號地下○○樓建築物，領有本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）核發之 66 使字第 xx xx 號使用執照，原核准用途為「防空避難室、停車場及餐廳」，案經市民向原處分機關陳情該建築物有違規使用情事，原處分機關所屬本市建築管理處乃以 96 年 1 月 16 日北市都建使字第 09663503100 號函請本市商業管理處等依權責處理。嗣經該處於 96 年 1 月 29 日 14 時 40 分派員至現場進行商業稽查，查認訴願人有未經核准登記，擅自於上開建築物經營競技及休閒運動場館業（桌球館）之情事，並以 96 年 2 月 1 日北市商三字第 09630138200 號函通知本市建築管理處有關該案依違反商業登記法規定予以命令停業結果。案經原處分機關審認訴願人有違反建築法第 73 條第 2 項規定情事，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 96 年 2 月 9 日北市都建字第 09675243000 號函處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限期文到 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。訴願人不服，於 96 年 2 月 16 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。」

內政部 94 年 6 月 6 日臺內營字第 0940083745 號函釋：「主旨：關於函詢原核准之建築物防空避難設備，有未經核准擅自變更使用之情事，是否適用建築法第 73 條第 2 項規定乙案，復如說明，……說明：……三、……有關原核准建築物之防空避難設備擬變更使用，建築物防空避難設備雖非屬建築物使用類組，惟其變更為他種用途使用時，……已涉及變更使用目的，應有建築法第 73 條第 2 項之適用。」

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：

訴願人曾於 95 年 10 月 23 日申請營業執照，但因不明申辦程序，往返多次，仍未辦妥；又因訴願人在○○乒乓社身兼負責人、打掃、顧店及教練，實無力常跑原處分機關辦理營業執照。本想在過年後委託建築師繼續申請營業執照，卻在過年前收到原處分機關函，懇請延緩處罰，訴願人定會於過年後申請執照。

三、卷查本市松山區○○○路○○段○○號地下○○樓建築物，原核准用途為「防空避難室、停車場及餐廳」，經查訴願人有未經核准擅自於上開建築物經營競技及休閒運動場館業（桌球館）之情事，此有系爭建築物使用執照存根及本市商業管理處 96 年 1 月 29 日商業稽查紀錄表

、96 年 2 月 1 日北市商三字第 09630138200 號函等影本附卷可稽；則依內政部前揭函釋，建築物防空避難設備雖非屬建築物使用類組，惟其變更為他種用途使用時，已涉及變更使用目的，仍屬違反建築法第 73 條第 2 項規定；是原處分機關據此處分，自屬有據。

四、至訴願人主張曾於 95 年 10 月 23 日申請營業執照，但因不明申辦程序，往返多次，仍未辦妥；又因其在「○○乒乓社」身兼負責人、打掃、顧店及教練，實無力常跑原處分機關辦理營業執照，懇請延緩處罰，訴願人定會於過年後申請執照等節。按建築物應依核定之使用類組使用，為建築法第 73 條第 2 項所明定；訴願人如欲為他用途使用，則應先依法辦妥變更使用執照；訴願人未提出申請，逕為他用途使用之事實，既為訴願人所不爭執，則原處分機關依違反建築法第 73 條第 2 項規定論處，即屬有據。訴願人殊難以不知申請程序、工作繁忙或承諾未來改善等為由而為本件免責之論據。從而，本件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，並限期文到 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照，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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 96 年 7 月 11 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）