

訴 願 人 陳○○

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，不服原處分機關民國 97 年 11 月 6 日北市都建字第 09772457100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人所有本市士林區中山北路○○段○○巷○○號○○樓建築物，前經核發 94 使字 XX  
XX 號使用執照，核准用途為 32 部機車位及一般事務所，經原處分機關認有未經核准擅自拆除 2 樓一般事務所與停車空間之分戶牆（防火區劃防火牆）並塗銷停車空間停車格情事，與原核定使用不合，乃以民國（下同）97 年 9 月 3 日北市都建字第 09770911100 號函，命訴願人於文到 1 個月內依使用執照核准圖說恢復原狀或補辦手續，並重新繪製停車格報驗，該函於 97 年 9 月 8 日送達。

二、嗣原處分機關於 97 年 10 月 29 日再度前往上址複查，發現訴願人未於規定期限內依使用執照核准圖說恢復原狀或補辦手續，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，以 97 年 11 月 6 日北市都建字第 09772457100 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬

元罰鍰，並再限期於文到 1 個月內改善。該函於 97 年 11 月 10 日送達，訴願人不服，於 97

年 11 月 14 日向本府提起訴願，同年 12 月 3 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

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九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。」「第二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

六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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、違反第七十三條第二項規定，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）第七十三條第四項規定訂定之。」第 8 條第 6 款規定：「本法第七十三條第二項所定有本法第九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。」

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、本件訴願理由略以：原處分機關 97 年 9 月 3 日北市都建字第 09770911100 號函要訴願人拆

除 2 樓與機車位之分戶牆或補辦手續乙事，訴願人已依指示委由建築師送件辦理，期間並未收到任何未核准的通知，現直接收到罰單令人不解。

三、查訴願人所有本市士林區中山北路○○段○○巷○○號○○樓建築物，領有 94 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為 32 部機車位及一般事務所，經原處分機關審認有未經核准擅自拆除 2 樓一般事務所與停車空間之分戶牆（防火區劃防火牆）並塗銷停車空間停車格違規情事，乃發函命訴願人於文到 1 個月內恢復原狀或補辦手續；嗣原處分機關於 97 年 10 月 29 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或補辦手續，有系爭使用執照存根、限期改善函、限期改善函之送達證書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，而於原處分機關命限期改善後未依規定期限改善之違章事實，洵堪認定。

四、至訴願人主張原處分機關 97 年 9 月 3 日北市都建字第 09770911100 號函要訴願人拆除 2 樓

與機車位之分戶牆或補辦手續乙事，訴願人已依指示委由建築師送件辦理，期間並未收到任何未核准的通知，現直接收到罰單令人不解云云。按本件原處分機關查獲訴願人上開違規事實並限期命其改善後，訴願人逾期仍未改善，則原處分機關以訴願人違反前揭建築法第 73 條第 2 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定對其為罰鍰處分，自屬有據。

雖訴願人主張已依指示委由建築師送件辦理，惟其於 97 年 10 月 1 日所提出之變更使用執

照申請書，業經原處分機關於 97 年 10 月 8 日審認尚有 25 項應修改或補正之事項，而通知

訴願人限於通知改正之日起 6 個月內改正，尚未完成補辦手續，該通知於 97 年 10 月 16 日

送達，有變更使照申請許可申請案審核結果表及送達證書影本在卷可稽，是訴願人於原處分機關複查時確實未依限完成改善及補辦手續之事實甚為明確。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 6 萬

元罰鍰，並再限期於文到 1 個月內改善，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	陳	業	鑫
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	林	勤	綱
委員	賴	芳	玉
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清

中　　華　　民　　國　　98　　年　　3　　月　　27　　日

市長 郝 龍 禎

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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)