

臺北市政府 98.06.26. 府訴字第 09870077800 號訴願決定書

訴 願 人 張○○

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 6 月 2 日北市都建字第 09732628400 號函

及 97 年 8 月 5 日北市都建字第 09764038600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事實

一、訴願人為○○協會（下稱○○協會）之負責人，經本府警察局士林分局文林派出所於民國（下同）96 年 12 月 15 日派員至本市士林區文林路○○之○○號○○樓進行臨檢，查認該協會於該址成立「○○協會臺北市士林○○委員會」，並有提供麻將桌供不特定人士進行麻將競技之情事，本府警察局士林分局乃以 96 年 12 月 17 日北市警士分刑字第 09634952100 號函檢送臨檢紀錄表等相關資料通知本市建築管理處依權責裁處，並於同日派員再至文林路○○號地下室查察後，以 96 年 12 月 25 日北市警士分防字第 09635144500 號函

檢附地下室違規使用資料請本市建築管理處查處。另該分局再以 97 年 5 月 23 日北市警士分刑字第 0973134064 號函通知本市建築管理處，該協會將於 97 年 5 月 31 日在本市士林

區

文林路○○之○○號○○樓舉辦「2008 旅行業甲聯會盃」麻將大賽。案經原處分機關審認本市士林區文林路○○之○○號○○樓及地下室（下稱系爭建築物）領有 71 使字第 xx xx 號使用執照，核准用途地上 1 層為「店舖」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類—辦公、服務類第 3 組，G-3），地下層為「防空避難室」，因未經申請核准擅自變更使用經營健身服務業（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 D 類—休閒、文教類第 1 組，D-1），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 97 年 6 月 2 日北市都建字第 09732628400 號函處訴願人新臺幣（下同）6

萬

元罰鍰，並限於文到 3 個月內改善恢復原狀或停止使用。原處分機關另查認系爭建築物迄未辦理 96 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，乃以 97 年 6 月 2 日北市都建字第

09732

628401 號函通知麻將協會於 97 年 6 月 30 日前補辦手續在案，該函於 97 年 6 月 9 日送達。

二、案經該協會以 97 年 6 月 5 日函詢問原處分機關係爭建築物之使用是否符合原處分機關之要求，經原處分機關以 97 年 6 月 23 日北市都規字第 09732866000 號函復該協會略以：「主旨

：有關 貴協會擬於本市文林路○○之○○號○○樓成立『○○協會士林辦事處』1 案。……說明：……二、經查旨揭位置坐落於士林區陽明段 3 小段 488 地號土地，係屬第 3 種住宅區。至於 貴協會之辦事處，依組織簡則第 3 條第（4）款，將內設競技中心，供會員聯誼使用，故應屬『休閒活動場館業』（無涉賭博情事），歸屬於『臺北市土地使用分區管制規則』第 33 組『健身服務業』，依該規則規定第 3 種住宅區不允許第 33 組『健身服務業』使用。故本案仍請 貴協會遵守前開法規之規定，另覓適當地點設置辦事處。」在案。

三、嗣原處分機關查認系爭建築物仍未辦理 96 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，違反建築法第 77 條第 3 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 4 款規定，以 97 年 8 月 5 日北市都建字第

09764038600 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並再限於文到 1 個月內辦理申報。又因訴願人逾限未繳納上開 2 件罰鍰，原處分機關乃分別以 97 年 8 月 26 日北市都建字第 09764074100 號

函及 97 年 12 月 12 日北市都建字第 09764285100 號函將上開 2 件罰鍰移送法務部行政執行署

新竹行政執行處強制執行，並副知訴願人。訴願人不服上開 97 年 6 月 2 日北市都建字第 09732628400 號函及 97 年 8 月 5 日北市都建字第 09764038600 號函，於 98 年 1 月 16 日經由原處

分機關向本府提起訴願，2 月 23 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查訴願人 98 年 1 月 16 日訴願書記載略以：「……為不服 貴局以違反建築法之由開處罰鍰……。」又 98 年 2 月 23 日訴願書補充訴願理由記載略以：「……為不服 貴府都市發展局以違反建築法之由，開處罰鍰新臺幣 6 萬元之罰單兩張共計罰鍰新臺幣 12 萬元……。」是訴願人之真意應係對原處分機關 97 年 6 月 2 日北市都建字第

09732628400

號函及 97 年 8 月 5 日北市都建字第 09764038600 號函不服。次查原處分機關未查告 97 年 6

月 2 日北市都建字第 09732628400 號函之送達情形，而觀諸卷附 97 年 8 月 5 日北市都建字第 09764038600 號函之送達證書，係於 97 年 8 月 12 日寄存送達，送達地點為本市士林區文林路○○之○○號○○樓，惟原處分機關未陳明該送達地點是否為訴願人之住居所，而訴願人自承 98 年 1 月 5 日接獲原處分機關 97 年 12 月 12 日北市都規字第 09764285100 號函

，始知悉罰鍰並於 98 年 2 月 23 日訴願補充理由書檢附法務部行政執行署新竹行政執行處

9
8 年 2 月 4 日竹執孝 97 年建罰執字第 000301 51 號執行命令，是訴願人至此時始知悉上開原

處分機關 2 函，本案尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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 項前段、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。」「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 77 條第 2 項、第 3 項、第 5 項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。……。」「第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。」第 91 條第 1 項第 1 款、第 4 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。……四、未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。」

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 2 條第 1 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：……」（節錄）

	D 類	G 類
類別		

	休閒、文教類	辦公、服務類
類別	供運動、休閒、參觀、閱覽、	供商談、接洽、處理一般事務
定義	教學之場所。	或一般門診、零售、日常服務
		之場所。
組別	D-1	G-3
組別	供低密度使用人口運動休閒之	供一般門診、零售、日常服務
定義	場所。	之場所。

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條第五項規定訂定之。」第 2 條第 1 項規定：「本辦法所稱建築物公共安全檢查申報人，為建築物所有權人、使用人。」

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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- （一）麻將協會於 97 年 6 月 27 日發文原處分機關，該協會所屬「臺北市士林區辦事處」於 6 月 30 日就結束所有會務運作。
- （二）麻將協會行事均經理監事會議通過決行，非個人行為，原處分機關罰鍰之開立，一為個人名義，二又未將罰單寄交訴願人。
- （三）訴願人為麻將協會之理事長，為協會之法定代表人，然開處罰單之對象竟為訴願人個人名義，實屬不當。

四、查系爭建築物領有 71 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途 1 樓為「店舖」，地下室為「防空避難室」，經本府警察局士林分局文林派出所查認系爭建築物有提供不特定人士進行麻將競技之情事，原處分機關乃審認依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，系爭建築物核准用途 1 樓屬辦公、服務類第 3 組（G-3），係供一般門診、零售、日常服務之場所，惟未經許可擅自變更使用為健身服務業，係屬休閒、文教類第 1 組（D-1），為供低密度使用人口運動休閒之場所；另經原處分機關審認系爭建築物未依規定辦理 96 年度建築物公共安全檢查簽證及申報事宜。是系爭建築物有未經申請領得變更使用執照，即擅自變更使用及未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之違規情事，原處分尚非無據。

五、經查原處分機關係以上開本府警察局士林分局 96 年 12 月 17 日北市警士分刑字第 09634952100 號函及所附 96 年 12 月 15 日臨檢紀錄表、96 年 12 月 25 日北市警士分防字第 0963514450

0 號函及所附資料、97 年 5 月 23 日北市警士分刑字第 0973134064 號函等，認定系爭建築物

未經申請核准即擅自變更使用及未辦理 96 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，而據以處罰訴願人。惟參照行政罰法第 3 條規定，設有代表人或管理人之非法人團體亦為該條所稱之行為人；同法第 7 條第 2 項規定，設有代表人或管理人之非法人團體違反行政法上義務者，其代表人、管理人、其他有代表權之人或實際行為之職員、受僱人或從業人員之故意、過失，推定為該等組織之故意、過失；復依訴願法第 18 條規定：「……非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」觀之，足認「非法人團體」與其「代表人或管理人」係屬不同之行為主體，不可混為一談。查訴願人為麻將協會之理事長，而依卷附資料，原處分機關似認定該協會於系爭建築物未經申請核准即擅自變更使用及未辦理 96 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，則依前揭規定觀之，上開違規之行為人似應認係○○協會，則原處分機關究竟依何事證，據以處罰訴願人而非○○協會？遍查原處分機關卷附資料並無調查及具體相關事證供參。是原處分機關遽認訴願人違反前揭建築法第 73 條第 2 項前段及第 77 條第 3 項規定而依同法第 91 條第 1 項規定

為應負行政法上義務之人，逕以訴願人為處分之對象，其處分之相對人是否有誤？亦非無疑。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 6 月 26 日

市長 郝 龍 斌

(公假)

副市長 吳 清 基 (代行)

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行