

臺北市政府 98.11.13. 府訴字第 09870139200 號訴願決定書

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 98 年 6 月 8 日北市都建字第 09862941400 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市松山區美仁段 1 小段 462-2、462-13 地號土地（下稱系爭土地），原領有 82 建字第 073 號

建造執照，核准新建地下 4 層、地上 5 層鋼筋混凝土造之體育場所，已施工完成基樁、1 樓板、地下 1 樓板及連續壁等構造物，因未依規定工程進度施工，前經起造人即財團法人臺北市○○體育文化活動中心基金會於民國（下同）90 年 7 月 19 日函詢該建造執照是否仍然有效，經本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）91 年 1 月 7 日北市工建字第

09152047400 號函復該建造執照自 87 年 8 月 13 日即屬廢止，起造人不服，向臺北高等行政法

院提起行政訴訟請求確認系爭建造執照法律關係自核發日起至 90 年 11 月 1 日存在，經該院 94 年 7 月 5 日 93 年度訴字第 1945 號及最高行政法院 96 年 1 月 11 日 96 年度判字第 8 號判決駁回而告確

定，原處分機關並以 96 年 6 月 4 日北市都建字第 09676015900 號函及 96 年 12 月 21 日北市都建字

第 09636225201 號函通知起造人就可供使用部分依規定辦

理變更設計申請使用，不堪使用部分應予拆除，惟起造人並未依規定辦理。嗣訴願人與案外人袁○○於 95 年間於系爭 1 樓板違規經營收費停車場，經本市停車管理處（97 年 7 月 1 日起

更名為停車管理工程處）以 97 年 6 月 27 日北市停三字第 09739640900 號函認訴願人有行政執行法第 30 條規定情形而另處怠金新臺幣（下同）1 萬 5000 元；原處分機關以 97 年 3 月 24 日北市

都建字第 09700566700 號函，以訴願人違反建築法第 25 條規定，限訴願人於文到 1 個月內

改善並恢復原狀，否則依建築法第 86 條規定處罰鍰，該函於 97 年 3 月 26 日送達，因訴願人迄未改善，原處分機關以 98 年 3 月 24 日

北市都建字第 09831410000 號函處訴願人及○○建築物造價千分之二十即 14 萬 4,200 元罰鍰，並命於文到日起 1 個月內停止使用恢復原狀。訴願人不服，於 98 年 4 月 24 日向本府提起訴

願，經本府以 98 年 7 月 30 日府訴字第 098700 98900 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。嗣原

處分機關查認訴願人逾期仍未改善，乃再依建築法第 86 條及臺北市政府處理違反建築法事件

統一裁罰基準第 3 點附表第 3 項規定，以 98 年 6 月 8 日北市都建字第 09862941400 號函處訴願人

及○○建築物造價千分之五十即 36 萬 500 元罰鍰，並命於文到日起 1 個月內停止使用恢復原狀。該函於 98 年 6 月 11 日送達，訴願

人不服，於 98 年 7 月 8 日向本府提起訴願，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 25 條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除……。」第 86 條第 2 款規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：……二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表：（節錄）

| 項 | 違反 | 法條   | 統一裁罰基準(新臺幣：元)或其他處罰 |     |     |     | 裁  |    |    |
|---|----|------|--------------------|-----|-----|-----|----|----|----|
|   |    |      |                    |     |     |     | 罰  | 備註 |    |
|   |    |      | 分類                 | 第一次 | 第二次 | 第三次 | 第四 | 對  |    |
| 次 | 事件 | 依據   |                    |     |     |     | 次起 | 像  |    |
|   |    |      |                    |     |     |     |    |    |    |
|   | 未經 | 第 86 | 擅自                 | 處以實 | 處以實 | 同左  | 同左 | 使  | 公有 |
|   | 核准 | 條第   | 使用                 | 際違規 | 際違規 |     |    | 用  | 建築 |
|   | ，擅 | 2 款  | 用途                 | 使用範 | 使用範 |     |    | 人  | 物或 |

|   |    |  |    |       |     |  |  |    |
|---|----|--|----|-------|-----|--|--|----|
|   | 自使 |  | 與原 | 圍工程   | 圍工程 |  |  | 公益 |
|   | 用建 |  | 核准 | 造價千   | 造價千 |  |  | 事業 |
|   | 築物 |  | 用途 | 分之三   | 分之五 |  |  | 用之 |
| 3 | 。  |  | 不同 | 十，並   | 十，並 |  |  | 建築 |
|   |    |  | 者  | 勒令停   | 勒令停 |  |  | 工程 |
|   |    |  |    | 止使用   | 止使用 |  |  | ，涉 |
|   |    |  |    | 補辦手   | 補辦手 |  |  | 有未 |
|   |    |  |    | 續。其   | 續。  |  |  | 領得 |
|   |    |  |    | 有第 58 |     |  |  | 使用 |
|   |    |  |    | 條情事   |     |  |  | 執照 |
|   |    |  |    | 之一者   |     |  |  | 及擅 |
|   |    |  |    | ，得封   |     |  |  | 自使 |
|   |    |  |    | 閉其建   |     |  |  | 用案 |
|   |    |  |    | 築物，   |     |  |  | 件， |
|   |    |  |    | 限期修   |     |  |  | 另案 |
|   |    |  |    | 改或強   |     |  |  | 簽報 |
|   |    |  |    | 制拆除   |     |  |  | ，不 |
|   |    |  |    | 之。    |     |  |  | 適用 |
|   |    |  |    |       |     |  |  | 本項 |
|   |    |  |    |       |     |  |  | 次罰 |
|   |    |  |    |       |     |  |  | 基準 |
|   |    |  |    |       |     |  |  | 。  |

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：

- (一) 訴願人經營系爭停車場業務，同一違規事實應優先適用停車場法，而本案業經臺北市停車管理處裁罰，不應一事兩罰。
- (二) 訴願人僅使用位於避難層之樓板結構，屬法定空地，並無擅自使用建築物。
- (三) 原處分機關未給予訴願人陳述意見之機會，違反行政程序法之規定。
- (四) 本件業經原處分機關通知原起造人依建築法第 55 條第 2 項規定：

「前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。」在案，可見本案在未申請建造執照變更設計前，其構造物係屬違建，非屬違規使用之問題。

三、查訴願人未經申請審查許可並領得執照，於該址經營收費停車場業務，涉有未經申請核准擅自使用建築物之事實，有採證照片、建築物平面圖等影本附卷可稽，是訴願人之違規事實，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張經營系爭停車場業務之同一違規事實應優先適用停車場法，而本案業經本市停車管理處裁罰，不應一事兩罰；訴願人僅使用位於避難層之樓板結構，屬法定空地，並無擅自使用建築物；原處分機關未給予訴願人陳述意見之機會，違反行政程序法；本件是違建問題，非違規使用問題云云。查本案訴願人未經申請核備領得停車場登記證即於系爭土地經營收費停車場，前經本市停車管理處以 97 年 6 月 27 日北市停三字第 09739640900 號函依行政執行法第 30 條規定處怠金 1 萬 5,000 元，並請其立即停止營業，而

所

謂怠金係依法令或本於法令之行政處分，負有行為義務而不為，或負有不行為義務而為之，其行為或不行為不能由他人代為履行者，由行政機關所課處一定數額之金錢，與行政罰或秩序罰之罰鍰不同，因此同一行為科處怠金之後，再處以罰鍰，應無行政罰法第 24 條一行為不二罰原則之適用，是原處分機關處訴願人及○○建築物造價千分之五十即 36 萬 500 元罰鍰，並未違反行政罰法第 24 條規定。次按建築法第 4 條規定本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，本件該地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁之構造物符合前開建築物之定義，而該頂蓋即地上 1 樓板則為該地下構造物之一部分，因此訴願人於地上 1 樓板設置收費停車場，仍屬使用建築物，非如訴願人所稱並無使用建築物。又訴願人未經申請核准領得使用執照，即擅自經營停車場業務之事實，前經原處分機關以 97 年 3 月 24 日北市都建字第 09700566700 號函限訴願人於文到 1 個月內改善並恢復原狀，否則依建築法第 86 條規定處以罰鍰，該函於 97 年 3 月 26 日送達，因訴願人逾期仍未依規定辦理，原處分機關乃以 98 年 3 月 24 日北市都建字第 09831410000 號函處罰鍰並命限期改善，又因訴願人逾期未改善，乃再以 98 年 6 月 8 日北市都建字第 09862941400 號函處罰鍰，則本件已屬第 2 次

裁

處，依據行政罰法第 42 條第 6 款規定，裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，得不給予陳述意見之機會，況原處分機關於第 1 次裁處前已先函知訴願人限期改善，於裁處前並已給予訴願人相當時間改善與陳述意見之機會，第 1 次裁處時又再給予 1 個月改善時間，並非如訴願人所稱未給予陳述意見之機會。至於訴願人主張本件是違建問題，非違規使用問題乙節，係原處分機關是否就違建部分另案再依相關法規裁處之問題，與本

件訴願人未經申請核准領得使用執照，即擅自使用建築物經營停車場業務無涉，訴願主張，容有誤解，不足採憑。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 25 條規定，並依建築法第 86 條規定，處訴願人及○○建築物造價千分之五十即 36 萬 500 元罰鍰，並命於文到日起 1 個月內停止使用恢復原狀，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（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 11 月 13 日市長 郝 龍 斌

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）