

訴 願 人 ○○股份有限公司臺北郵局

代 表 人 蘇○○

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 8 月 19 日北市都建字第 09834257100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本府所有本市士林區中正路○○號○○樓建築物（下稱○○建築物）

領有 89 使字第 0059 號使用執照，原核准用途為一般零售業，經本府於民國（下同）90 年 10 月 24 日將○○建築物出售予交通部郵政總局，依雙方訂定「臺北市政府出售國民住宅社區商業服務設施暨其他建築物買賣契約」第 4 條約定：「……甲方（即本府）應依乙方（即交通部郵政總局）所提供之房屋規劃設計圖說，將房屋使用執照所載用途變更為下列名稱之一：『郵局』、『郵政局屋』、『社區通訊設施（郵政支局、代辦所）』，並協助乙方領取變更完妥後之房屋使用執照（相關工程由乙方負責施作，費用由買方負擔），惟辦理變更房屋使用執照之相關費用由甲方負擔。房屋按現況點交。」由本府國民住宅處（95 年 8 月 1 日移撥原處分機關）分別於 90 年 12 月 13 日第 1 次及 92 年 9 月 29 日第 2 次向本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）申請變更使用執照，並分別於 91 年 3 月 12 日 91 變使（准）第 077 號、92 年 12 月 26 日 92 變使（准）第 250 號核準備查，惟均因訴願人先自行室內裝修致現況與使用執照原核准內容不符，致未能於期限內完成竣工勘驗及領照而失效；原處分機關復於 96 年 11 月 22 日及 97 年 5 月 29 日第 3 次向原處分機關申請變更使用執照，經原處分機關以 97 年 10 月 20 日 97 變使（准）第 0178 號備查在案。嗣原處分機關於 98 年 3 月 26 日向原處分機關申請變更使照竣工勘驗，並附有變更使用說明書記載略以：「……2. 併案辦理立面變更、內牆變更及室內裝修合格證明……。」案經原處分機關審核後，於 98 年 6 月 15 日核發 098 裝修（使）第 0842 號建築物室內裝修合格證明，建築物室內裝修概要略以：「

.....裝修位置：分間牆、天花板 申請面積：699.74m<sup>2</sup> 用途：G-1 社區通訊設施（郵政支局）.....」及於同年6月18日核發98變使字第0089號使用執照，由原核准用途「699.74m<sup>2</sup>一般零售業（B2）」變更為「社區通訊設施（郵政支局）483.14m<sup>2</sup>（G1）。梯廳、樓梯間216.60m<sup>2</sup>」。

二、其間，原處分機關查認○○建築物未依法申請許可即擅自完成室內裝修及未經核准變更使用即擅自使用，分別違反建築法第77條之2第1項及第73條第2項規定，乃以97年8月26日北市都財字第09733859600號函通知訴願人各處新臺幣（下同）6萬元（合計處12萬元）罰鍰，並請訴願人配合繳納該罰鍰，俾利儘速完成變更使用執照程序。訴願人於97年10月14日繳納上開罰鍰後不服上開函，於98年1月5日第1次向本府提起訴願，經本府以原處分機關卷附資料並無調查本案所涉室內裝修與變更使用之相關具體事證及原處分函所載內容未具體記載違規事實及據以裁罰之法令為由，而以98年6月26日府訴字第09870077700號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起50日內另為處分。」原處分機關乃依上開訴願決定撤銷意旨重新審查後，以依96年11月22日變更使用執照申請案附之現況照片所示，現場業已作為郵局使用；另檢視設計建築師檢附之變更使用執照申請圖說與現況隔間相符，且依設計建築師蕭○○96年11月1日變更使用說明書記載略以：「.....現場則依91變使（准）第077號變更使用備查案之核准圖說在有效期限內施作完竣，隨後再次領得92變使（准）第250號建築物變更使用備查.....唯因當時的相關作業問題，而未能及時於該備查後6個月有效期限內申報竣工，導致逾期作廢，但郵局已經在現場先行使用.....。」審認系爭建築物有未經申請核准即先行室內裝修及違規使用情事，違反建築法第77條之2第1項第1款及第73條第2項規定，乃分別依同法第95條之1第1項及第91條第1項第1款規定，以98年8月19日北市都建字第09834257100號函各處訴願人6萬元（合計處12萬元）罰鍰。訴願人仍不服，於98年9月18日第2次向本府提起訴願，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 條之 2 第 1 項規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。」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。」第 95 條之 1 第 1 項規定：「違反第七十七條之二第一項或第二項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業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，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。」

--	--	--	--

類別	類別定義	組別	組別定義
B 類	商業類	B-2	供商品批發、展售或商業交易，且使用場所。
	供商業交易、陳列展售、娛樂、場所。		
G 類	辦公、服務類	G-1	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。
	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。		

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表一。」

附表一建築物使用類組使用項目表（節錄）

類組	使用項目舉例
B-2	.....。
	2. 樓地板面積在 500m <sup>2</sup> 以上之下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。
G-1	含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、電信局（公司）郵局、自來水及電力公司之營業場所。

建築物室內裝修管理辦法第 19 條第 2 項規定：「非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變更為他種供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝修部分應併同變更使用執照辦理。」

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) 系爭建築物係前交通部郵政總局於 90 年 12 月間向臺北市政府價購，買賣契約已由○○股份有限公司（下稱○○公司）承受，且系爭建築物設分支機構即士林中正路郵局亦○○公司所設立，使用人應為○○公司，原處分機關以訴願人為系爭建築物使用人作為處罰對象，顯有違誤。
- (二) 訴願人係○○公司為執行決策之所設立之單位，並非公司法上所稱之分公司，依行政程序法第 21 條規定，不具行政程序之當事人能力。
- (三) 原處分機關作成裁處前，未依行政罰法第 42 條及行政程序法第 102 條規定，給予訴願人陳述意見機會，程序顯非合法。
- (四) 臺北市政府現仍為系爭建築所有權人，且辦理變更使用執照須所有權人始可辦理，原處分機關未考量臺北市政府未依約履行及訴願人無法辦理變更使用執照之事實，並以申請及核准機關之雙重身分，遲至 98 年 6 月 18 日始核准發給執照。
- (五) 縱訴願人違反行政法上義務之行使，亦無行政罰法第 7 條第 1 項所稱之故意或過失可言。

三、查系爭建築物領有 89 使字第 0059 號使用執照，原核准用途為一般零售業，迭經 2 次申辦變更使用執照，惟訴願人因自行室內裝修致現況與使用執照原核准內容不符，致未能於期限內完成竣工勘驗及領得變更使用執照，業如事實欄所述；又據第 3 次即 96 年 11 月 22 日及 97 年 5 月 29 日申請變更使用執照，設計建築師檢附之現況照片所示，現場已作為郵局使用，另檢視設計建築師檢附變更使用執照申請圖說與現況隔間相符且依設計建築師蕭○○96 年 11 月 1 日變更使用說明書記載「.....郵局已經在現場先行使用.....。」惟系爭建築物至 98 年 6 月 15 日始取得室內裝修合格證明及 6 月 18 日始取得變更使用執照，則於此之前原處分機關核認系爭建築物有未經申請核准即先行擅自室內裝修及違規使用之情事，自屬有據。

四、至訴願人主張○○建築物使用人為○○公司，原處分機關以訴願人為系爭建築物使用人作為處罰對象，顯有違誤，訴願人係○○公司為執行決策之所設立之單位，依行政程序法第 21 條規定，不具行政程序之

當事人能力及臺北市政府現仍為系爭建築所有權人，且辦理變更使用執照須所有權人始可辦理，原處分機關以申請及核准機關之雙重身分，遲至 98 年 6 月 18 日始核准發給執照云云。按行政程序法第 21 條第 5 款規定，其他依法律規定得為權利義務之主體者，有行政程序之當事人能力；復按行政罰法第 3 條規定，該法所稱行為人，係指實施違反行政法上義務行為之自然人、法人、設有代表人或管理人之非法人團體、中央或地方機關或其他組織。依○○股份有限公司設置條例第 4 條規定，該公司得視業務需要分設郵局；該公司章程第 4 條並規定得視業務需要設分支機構（郵局）。另○○股份有限公司組織規程第 11 條規定：「本公司為應業務需要，並依營業規模分設特等、一等、二等郵局（責任中心局）及其所轄支局，其組織另定之。」○○股份有限公司各等郵局及其所轄支局組織要點第 1 點規定：「本要點依○○股份有限公司（下簡稱本公司）組織規程第十一條規定訂定之。」第 4 點規定：「特等郵局設營業管理科、郵務科. .... 勞安（總務）科、出納科、人事室、政風室、會計室..... 並得視需要分股辦事。」第 5 點規定：「特等郵局置經理一人，綜理局務；置副理三人，襄助之。特等郵局得置科長、副科長、主任、副主任、股長、專員..... 郵務稽查、估理員、工作員及工作士各若干人.....。」查 92 年 1 月 1 日起郵政總局正式公司化，改制為○○公司，公司化後實施責任中心制度，以 1 縣（市）設 1 責任中心局為原則，共成立 23 個責任中心局，該責任中心局轄下設各地支局。次查士林中正路郵局（臺北 73 支局）係屬訴願人轄下（共 163 支局）所設於當地支局之一，有網路畫面列印可參，而查訴願人係依○○股份有限公司章程設置之分支機構，屬特等郵局。雖未依法取得法人資格，惟其設有代表人，有固定營業處所及健全之人事編制等，就其業務範圍內之事項涉訟時，自有當事人能力。再查建築法第 73 條第 2 項規定，並未限定僅有建物所有權人始可申請變更使用執照，倘非建築物所有權人提出申請者，應檢附權利證明文件。是訴願人為本件違規當時之建築物使用人即本市士林中正路郵局之責任中心局，原處分機關予以處罰，並無違誤。訴願理由，不足採據。

五、另訴願人主張原處分機關未給予陳述意見機會及縱訴願人違反行政法上義務之行使，亦無行政罰法第 7 條第 1 項所稱之故意或過失等節。按行政罰法第 42 條第 6 款規定：「行政機關於裁處前，應給予受處罰者

陳述意見之機會。但有下列情形之一者，不在此限：……六、裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」查訴願人未經申請核准即先行擅自室內裝修及違規使用，有現場採證照片及設計建築師蕭○○96年11月1日變更使用說明書等影本附卷可憑，則訴願人之違規事實客觀上業已明白足以確認，原處分機關依上開規定，自得不給予陳述意見之機會。是尚難謂原處分機關因未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。訴願人執此主張，亦不足採。末查系爭建築物於90年10月24日買賣契約中即載有關於變更使用之特定約定，且迭經申請變更使用之程序尚未完竣前，訴願人所轄士林中正路郵局於未獲核准即擅自室內裝修並逕使用為郵政業務之經營，則足資認定訴願人有故意或過失，是訴願主張其非出於故意或過失，洵屬卸責之詞，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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 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 99 年 1 月 29 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）

