

臺北市政府 99.09.24. 府訴字第 09970104900 號訴願決定書

訴 願 人 黃○○

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 99 年 6 月 8 日北市都建字第 09977831700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區敦化南路○○段○○巷○○弄○○號建築物（下稱系爭建築物），領有 74 使字第 XXXX 號使用執照，地下層核准用途為「防空避難室」。訴願人於民國（下同）98 年 4 月 9 日於系爭建築物辦妥商業登記，核准營業項目為餐館業等業務。經本府警察局大安分局安和路派出所於 99 年 3 月 9 日派員至系爭建築物地下層進行查察，查認訴願人有違規使用防空避難室之情事，本府警察局大安分局乃以 99 年 3 月 18 日北市警安分防字第 09930913800 號函檢送防空避難設備檢查改善通知單影本等相關資料通知本市建築管理處及本市商業處等依權責處理。案經原處分機關以 99 年 3 月 29 日北市都建字第 09966712500 號函通知系爭建築物地下層之使用人即訴願人，於文到 30 日內依規定恢復原狀。嗣本市商業處復於 99 年 5 月 31 日前往系爭建築物進行商業稽查，查認訴願人於該址經營「○○餐坊」，於 98 年 4 月 9 日辦妥商業登記，符合經濟部營業項目代碼表餐館業之定義，尚無違反商業法令規定；另該處就訴願人有無違反建築法等法令部分則以 99 年 6 月 3 日北市商三字第 09932263501 號函移請本市建築管理處依權責查處。案經原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自將防空避難室變更使用經營「餐館業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類一辦公、服務第 3 組，G-3），違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 99 年 6 月 8 日北市都建字第 09977831700 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。該函於 99 年 6 月 14 日送達，訴願人不服，於 99 年 7 月 12 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 73 條第 2 項及第 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 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 2 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：……」（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
G 類	辦公、	供商談、接洽、處理	……
	服務類	一般事務或一般門診	G-3
		、零售、日常服務之	供一般門診、零售
		場所。	、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
G-3	……
	5. 樓地板面積未達 300m <sup>2</sup> 之下列場所：餐廳、飲食店
	、冷飲店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）
	、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。

第 8 條規定：「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。」

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.....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、本件訴願理由略以：系爭建築物防空避難設備為公寓大廈管理條例施行前已登記專有部分，且於該條例公布施行前業經營業使用有案，是依規定得為餐飲業之使用。

三、查系爭建築物領有 74 使字第 XXXX 號使用執照，地下層核准用途為「防空避難室」，經原處分機關審認訴願人未經許可擅自將防空避難室變更使用為餐館業，有系爭建築物使用執照存根、99 年 3 月 9 日本府警察局大安分局安和路派出所防空避難設備檢查改善通知單、現場照片及 99 年 5 月 31 日本市商業處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。又依前揭內政部函釋，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。是訴願人未經申請領得變更使用執照，即擅自變更使用系爭建築物地下層之防空避難室作餐館業使用，原處分機關予以處分，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建築物防空避難設備為公寓大廈管理條例施行前已登記專有部分，且於該條例公布施行前業經營業使用有案，依規定得為餐飲業之使用云云。查本件訴願人未經申請領得變更使用執照，即擅自變更使用系爭建築物地下層之防空避難室作餐館業使用，已如前述，訴願人既將原「防空避難室」變更為他種用途使用，則依前揭內

政部 94 年 6 月 6 日臺內營字第 0940083745 號函釋意旨，原處分機關審認  
訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定自無違誤。訴願主張，不足採據  
。從而，原處分機關依前揭規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，  
並限期 3 個月內改善或補辦手續，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 蔡 立 文

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 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 施 文 真

中華民國 99 年 9 月 24 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）