發文字號：臺北市政府法規委員會 97.04.08 北市法二字第 09730803000 號函

發文日期：民國 97 年 04 月 08 日

要 旨：臺北市建照工程未領得使用執照及擅自使用，應依建築法第 25 條第 1 項規定及同法第 86 條第 2 款規定辦理，另依臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準予以裁罰

主旨：為 96 建字第○○號建照工程未領得使用執照擅自使用罰鍰乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 97 年 3 月 26 日北市都建字第 09763141700 號函。
- 二、本案涉及臺北市○○○○高級中學校長陳情該校謙敬樓於未領得使用執照擅自使用，違反建築法第 25 條及第 86 條第 2 款規定，應如何予以裁罰案。
- 三、按建築法第 25 條第 1 項規定：「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。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」另同法第 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.....。」又本府為執行建築法之裁罰事項，所訂定之臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準就違反建築法之未經核准，擅自使用建築物之第 2 次裁罰基準為實際違規使用範圍工程造價千分之五十，並勒令停止使用補辦手續；同裁罰基準表項次 3 備註欄另載有「公有建築物或公益事業用之建築工程，涉有未領得使用執照及擅自使用案件，另案簽報，不適用本項次罰基準。」
- 四、本案○○○○高級中學校長陳情因該校已遭本府教育局接管，就該校違反上開建築法第 25 條規定之事實，期得以比照本府教育局所屬市立學校罰鍰標準乙節，經核上開備註欄另載有「公有建築物或公益事業用之建築工程，涉有未領得使用執照及擅自使用案件，另案簽報，不適用本項次裁罰基準。」之另行處理規定，本案該校雖遭本府依原私立學校法第 32 條第 1 項前段解除第七屆董事會全體董事職務，並依同法條第 3 項規定，組織管理委員會，代行董事會職權至新董事會成立，惟其既為代行該校董事會職權，未必即為上開基準表項次 3 備註欄所稱之公益事業用之建築工程，故似難比照本府教育局所屬市立學校之處罰規定。
- 五、又前開之臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第四點規定：「附表各項違規事件，如有個別特殊情況者，得審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響、因違反行政法上義務所得之利益及受處罰者之資力，並依照統一裁罰基準酌予加重或減輕處罰；但應敘明加重或減輕之理由。」本案之違規情節，得否認定為情況特殊而予減輕處罰，尚請本於權管，審酌該校應受責難程度、所生影響、所得利益與資力

，衡量處理之。

六、末核 貴局 96 年 12 月 10 日北市都建字 09674562400 號函為具體發生公法上法律效果之

行政處分，已發生形式確定力，如 貴局為完全且重新審查本案後另為一新行政處分，應將原行政處分予以撤銷（行政程序法第 110 條參照），以資適法；如維持原行政處分時，該處分說明所援用之建築法依據，似有顯然誤寫之違誤，應予更正，且該處分未記載教示條款（行政程序法第 96 條第 1 項第 6 款參照），亦請併同補正；又無論 貴局為新行政處分或僅更正原處分，應請貴局注意上開裁罰基準之規定（包含第幾次裁罰、裁罰對象等），併予說明。

七、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市建築管理處

備註：本件函釋所引之臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準業於 109 年 12 月 22 日修正發布全文，其中原裁罰基準表項次 3 第 2 次裁罰基準業已修正，且備註欄之內容業已刪除；另原第 4 點已修正為第 7 點，併予提醒。又本件事實因涉個案認定，僅供參考。