

訴 願 人 ○○○

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 101 年 8 月 22 日北市都建字第 10169335100 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○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○建物（下稱系爭建物），領有 68 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為集合住宅，因訴願人未經申請許可擅自變更外牆（公共陽台側）構造設置門扇，經原處分機關於民國（下同） 101 年 7 月 5 日派員至現場勘查，審認其違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃以 101 年 7 月 9 日北市都建字第 10162231300 號函通知訴願人於文

到 30 日內以書面陳述意見。該函於 101 年 7 月 11 日送達，訴願人未提出書面陳述說明，原處分

機關復於 101 年 8 月 16 日派員至現場勘查，確認前揭違規情事仍存在，乃依建築法第 91 條第 1

項第 1 款規定，以 101 年 8 月 22 日北市都建字第 10169335100 號函，處訴願人新臺幣（下同）6

萬元罰鍰，並限於文到 7 日內改善或補辦手續。該函於 101 年 8 月 24 日送達，訴願人不服，於 101 年 8 月 30 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 3 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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）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。」

臺北市府 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：訴願人願依規定恢復，惟因適逢颱風來襲，造成施工日期延後而有所耽擱，待全部完工通知原處分機關時，始知原處分機關已於稍早前往勘查，請撤銷原處分。
- 三、訴願人於系爭建物未經申請許可擅自變更外牆構造設置門扇，有 68 使字 XXXX 號使用執照存根、使用執照核准圖說及採證照片等影本附卷可稽。是本件違規事證明確，堪予認定。
- 四、至訴願人主張願依規定恢復，惟因適逢颱風來襲，造成施工日期延後而有所耽擱，待全部完工通知原處分機關時，始知原處分機關已於稍早前往勘查，請撤銷原處分云云。按建築物應依核定之使用類組使用，其有建築法第 9 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，否則將予以處罰，建築法第 73 條第 2 項及第 91 條第 1 項第 1 款定有明文。查本

件訴願人未事先向原處分機關申請變更使用執照，即擅自變更外牆（公共陽台側）構造設置門扇，與原核准使用圖說不合，訴願人依法自應受罰。至於訴願人辦理恢復變更外牆事宜，乃屬事後改善行為，尚不影響本件違規事實之認定。訴願人主張，尚難採作對其有利之認定。從而，原處分機關依建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限期 7 日內改善或補辦手續，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 丁庭宇（公出）

副主任委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清
委員 王韻茹
委員 覃正祥
委員 傅玲靜
委員 吳秦雯

中華民國 101 年 10 月 25 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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。（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）