

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 10 月 23 日北市都建字第 10170694900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中正區○○路○○段○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 66 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「防空避難室」。經本府警察局中正第一分局於民國（下同）101 年 10 月 8 日派員至現場臨檢時，發現訴願人將系爭建物作為診所之診療室使用，該分局遂以 101 年 10 月 11 日北市警中正一分防字第 10131237300 號函通知原處分機關所屬本市建築管理處（101 年 2 月 16 日更名為臺北市建築管理工程處）依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自將系爭建物變更使用作為診所之診療室，違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 101 年 10 月 23 日北市都建字第 10170694900 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 個月內改善恢復原狀或辦理變更使用執照。訴願人不服，於 101 年 11 月 14 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 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 8 條第 8 款規定：「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：……八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，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：系爭建物並無作為診療室使用，原處分機關未憑實據即採信承辦員警空言所陳；系爭建物內所留存之簡易裝潢設施，均屬訴願人承租前即已留存，並非訴願人或○○診所承租後才著手進行施工裝潢。
- 三、查系爭建物領有 66 使字 xxxx 號，核准用途為「防空避難室」，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為診所之診療室，有系爭建物使用執照存根、本府警察局中正第一分局 101 年 10 月 11 日北市警中正一分防字第 10131237300 號函影本附卷可稽。又依前揭內政部函釋意旨，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，即擅自將系爭建物變更為診所之診療室使用，原處分機關予以處分，自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭建物並無作為診療室使用，原處分機關未憑實據即採信承辦員警空言所陳；系爭建物內所留存之簡易裝潢設施，均屬訴願人承租前即已留存，並非訴願人或○○診所承租後才著手進行施工裝潢云云。查本件據本府警察局中正第一分局 101 年 10 月 11 日北市警中正一分防字第 10131237300 號函檢附之現場採證照片內容顯示，系爭建物將防空避難室予以隔間，並且擺設診療床及相關器具，是系爭建物擅自變更使用作為診療室使用，足堪認定。次查本件系爭建物使用執照既已標示其用途為防空避難室，訴願人租用時自應先行了解，尚難以非訴願人或○○診所承租後裝潢，而邀免責。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 個月內改善恢復原狀或辦理變更使用執照，並無不合，原處分應予維持。

五、另訴願人請求原處分機關停止執行乙節，業經原處分機關以 101 年 1 月 18 日北市都建字第 10263933800 號函復知訴願人否准所請在案，併予敘明。

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 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 葉建廷

委員 王韻茹

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

中華民國 102 年 2 月 7 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）