

臺北市政府 103.02.20. 府訴二字第 10309026900 號訴願決定書

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 102 年 11 月 8 日北市都建字第 10270228100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市南港區○○○路○○段○○巷○○號地下○○層建築物（下稱系爭建物），領有 63 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「防空避難室」。經本府警察局南港分局於民國（下同）102 年 7 月 19 日、20 日及 24 日派員至現場查察時，發現訴願人將系爭建物隔間出租使用，該分局遂以 102 年 8 月 6 日北市警南分防字第 10231043800 號函通知原處分機關所屬本市建築管理工程處依權責處理。案經原處分機關分別以 102 年 8 月 14 日北市都建字第 10281629700 號及 102

年 10 月 7 日北市都建字第 10269586800 號函通知訴願人限於文到 1 個月內及 15 日內依原核准圖

說改善完畢或補辦手續。上開函分別於 102 年 8 月 20 日及同年 10 月 14 日送達，惟訴願人屆期仍

未改善，原處分機關乃審認訴願人未經申請核准，擅自將系爭建物隔間出租使用，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 102 年 11 月 8 日北市都建字第 1

0270228100 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內補辦手續或恢復原狀。該函於 102 年 11 月 14 日送達，願人不服，於 102 年 12 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。」

行政程序法第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項前段規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 74 條第 1 項、第 2 項規定：「送達，不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關，並作送達通知書兩份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。」「前項情形，由郵政機關為送達者，得將文書寄存於送達地之郵政機關。」

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：訴願人因長年旅居外地，家中無人以致前揭原處分機關限期改善函及罰鍰處分函皆未送達訴願人，且前揭函及罰鍰處分函係以郵務送達方式為之，郵務人員無從依法為留置或寄存送達，既無法踐行上開程序，於應受送達人未領取前不發生送達效力。

三、查系爭建物領有 63 使字 xxxx 號使用執照，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，擅自將防空避難室隔間出租使用，有系爭建物使用執照存根、本府警察局南港分局 102 年 8 月 6 日北市警南分防字第 10231043800 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，即擅自將系爭建物隔間出租使用，原處分機關予以處分，自屬有據。

四、至訴願人主張因其長年旅居外地，家中無人以致前揭原處分機關限期改善函及罰鍰處分函皆未送達訴願人，且前揭函及罰鍰處分函係以郵務送達方式為之，郵務人員無從依法為留置或寄存送達，既無法踐行上開程序，於應受送達人未領取前不發生送達效力云云。按行政機關對於文書之送達，若不能採取直接送達、間接送達（補充送達）或留置送達，得以寄存送達之方式為之，行政程序法第 74 條定有明文。查前揭原處分機關 102 年 8 月 14 日北市都建字第 10281629700 號及 102 年 10 月 7 日北市都建字第 10269586800 號通知訴

願人限期改善或補辦手續函暨原處分機關 102 年 11 月 8 日北市都建字第 10270228100 號函

，經原處分機關分別以郵務送達方式寄送訴願人戶籍地址（臺北市南港區○○街○○巷○○號○○樓）因未獲會晤訴願人本人，亦無受領文書之同居人、受僱人或應送達處所之接收郵件人員，遂採取寄存送達之方式為之，分別於 102 年 8 月 20 日、同年 10 月 14 日及

11 月 14 日寄存於南港○○郵局，並分別製作送達通知書 2 份，1 份黏貼於應受送達人處所門首，1 份置於該受送達處所信箱或其他適當位置，以為送達，且有各該送達證書影本在卷可憑，已生合法送達效力。訴願人尚難以其未收到通知為由，冀邀免責。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內補辦手續或恢復原狀，揆諸前揭規定，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）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 2 月 20 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）