

臺北市政府 103.09.25. 府訴二字第 10309122600 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10364187800 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大同區○○街○○號建築物（下稱系爭建物），領有 99 使字第 xxxx 號使用執照，1 樓原核准用途為「一般零售業」及「停車空間」等。經市民舉發系爭建物有變更法定停車位為室內空間使用情事，原處分機關所轄本市建築管理工程處（下稱建管處）嗣於民國（下同）102 年 5 月 6 日派員至現場勘查，發現案址 1 樓未經核准擅自擴大違規使用汽車停車格位，違反建

築法第 73 條第 2 項規定，乃先後以 102 年 5 月 8 日北市都建字第 10264082400 號及 102 年 10 月 16 日

北市都建字第 10269694400 號等 2 函，通知訴願人依使用執照竣工圖說恢復原狀及再限期改善等。惟訴願人期限屆滿仍未恢復原狀或補辦手續，原處分機關爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10364187800 號裁處書，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。該裁處書於 103 年 6 月 26 日送達，訴願人不

服，於 103 年 7 月 16 日經由原處分機關向本府提起訴願，7 月 29 日補充訴願理由，8 月 4 日補正

訴願程式，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.....在直轄市為直轄市政府.....。」第 73 條第 2 項、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..

....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。」

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、本件訴願及補充理由略以：訴願人是澳門人士，對臺北市政府的法律不熟，系爭建物 1 樓是以原屋狀購買，不知原屋裡面有停車格位置，建商把原屋裡面停車格變更為店鋪轉賣訴願人致其蒙受巨大損失，請求撤銷原處分。
- 三、查系爭建物領有 99 使字第 XXXX 號使用執照，1 樓核准用途為「一般零售業」及「停車空間」等，經原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自將停車位空間違規使用為室內空間，有系爭建物使用執照存根、建物測量成果圖、現場採證照片等影本附卷可稽。是原處分機關予以處分，自屬有據。
- 四、至訴願人主張購買系爭建物時不知內有停車格位置云云。經查系爭建物使用執照之壹層平面圖及建物測量成果圖（共有部分），皆明確標示有法定停車位。且比對訴願補充理由書所附及建管處現場採證照片，系爭建物之外圍牆面由落地窗變更為水泥牆，顯係經過施作變更。是訴願主張，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 丁 庭 宇（公假）

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 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 9 月 25 日

市長 郝龍斌公假

副市長 丁庭宇代行

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：臺北市士林區文林路 725 號）