

訴 願 人 ○○○○○○○有限公司

代 表 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 113 年 6 月 18 日北市都建字第 11361241342 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本市大安區○○路○○段○○巷○○號建築物（下稱系爭建物，建物登記，地上 1 層面積 146.77 平方公尺，平台 20.8 平方公尺，防空避難室 132.98 平方公尺，領有 XX 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途地上 1 層為店舖、集合住宅，地下 1 層為防空避難室。）訴願人於系爭建物營業（市招：○○○○○○○○），乃以民國（下同）113 年 5 月 1 日書面向本府體育局（下稱體育局）申請認定運動訓練班場所，經體育局於 113 年 5 月 9 日派員查察後，以 113 年 5 月 10 日北市體產字第 11330198532 號函（下稱 113 年 5 月 10 日函）復訴願人，認定系爭建物（1 樓及地下 1 層）符合運動訓練班之條件，屬運動訓練業，並通知原處分機關就系爭場地是否符合都市計畫及建築相關法令類組或組別等條件之最後審查認定逕復訴願人及副知體育局。
- 二、案經原處分機關審認訴願人未經核准將系爭建物之地下 1 層原核准為防空避難室擅自變更為運動訓練班使用（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 D 類休閒、文教類 D-5 組，供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所）使用，違反建築法第 73 條第 2 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定，以 113 年 6 月 18 日北市都建字第 11361241342 號裁處書（下稱原處分，原處分文字誤載部分，業經原處分機關以 113 年 6 月 26 日北市都建字第 1136131153 號、113 年 8 月 21 日北市都建字第 1133062334 號及 113 年 9 月 3 日北市都建字第 1133066427 號函更正在案）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於 113 年 9 月 30 日前補辦變更使用執照手續或停止違規使用，逾期將依建築法規定處罰。原處分於 113 年 6 月 21 日送達，訴願人不服，於 113 年 7 月 15 日向本府提起訴願，113 年 8 月 26 日補充訴願理

由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願補充理由書雖載明：「……處分書發文日期及字號：……113 年 6 月 26 日北市都建字第 1136131153 號函……。」惟本府都市發展局 113 年 6 月 26 日北市都建字第 1136131153 號函僅係更正原處分內容通知訴願人並副知體育局之函文，揆其真意，訴願人應係對原處分不服，合先敘明。

二、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 3 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。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 2 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」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……防空避難設備……或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」

附表一、建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類 別		類別定義	組別	組別定義
D 類	休閒、 文教類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。 。	D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。

附表二、建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
----	--------

D-5	 4.樓地板面積在 300 平方公尺以下之運動訓練班，且無附設鍋爐、水療 SPA、三溫暖、蒸氣浴、烤箱設備、按摩服務及設備（如屬運動訓練之需要時，限設置按摩床 1 張，僅得以防焰式拉簾或布幕區隔，且未置於包廂內）、明火設備及餐飲等。
-----	---

內政部 94 年 6 月 6 日台內營字第 0940083745 號函釋：「……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，依前揭函釋規定已涉及變更使用目的，應有建築法第 73 條第 2 項之適用。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表二。」

附表二 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	16
違反事件	建築物擅自變更類組使用。
法條依據	第 91 條第 1 項第 1 款
統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處罰	分類
	D 類
處罰	D5 組
	第 1 次
裁罰對象	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。
	

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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人依規僅於系爭建物（1 樓）經營運動訓練班，該地下 1 層未開放營業使用，僅供員工休息使用，體育局於 113 年 5 月 29 日再次派員稽查時，其認定無誤，請撤銷原處分。

四、查系爭建物領有 72 使字第 1590 號使用執照，系爭建物地下 1 層核准用途為防空避難室，經原處分機關審認訴願人有未經核准擅自將系爭建物地下 1 層原核准為防空避難室部分違規變更使用之事實，有體育局 113 年 5 月 10 日函影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其僅於系爭建物（1 樓）經營運動訓練班，地下 1 層未開放營業使用，僅供員工休息使用，體育局於 113 年 5 月 29 日再次派員稽查時，

其認定無誤云云。經查：

- (一) 按建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組者，應申請變更使用執照；違者處建築物所有權人、使用人 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰等；為建築法第 73 條第 2 項、第 91 條第 1 項第 1 款所明定。次按建築物之防空避難設備與原核定使用不合之變更，應申請變更使用執照，為建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 8 款所明定；再按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，涉及變更使用目的，應有建築法第 73 條第 2 項之適用，亦有內政部 94 年 6 月 6 日台內營字第 0940083745 號函釋意旨參照。
- (二) 查體育局以 113 年 5 月 10 日函通知原處分機關，系爭建物 1 樓及地下 1 層符合運動訓練班之條件，屬運動訓練業，原處分機關據以認定訴願人有未經核准，擅自將系爭建物原核准為防空避難室部分變更作為競技及休閒體育場館業（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 D 類休閒、文教類，D-5 組，供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所）使用之情形，以原處分裁處訴願人。再查，體育局嗣於 113 年 5 月 29 日再次派員稽查後，以 113 年 5 月 30 日北市體產字第 1133022162 號函通知原處分機關，系爭建物地下 1 層未開放使用，僅供員工休息使用，僅 1 樓作為運動訓練業使用。該稽查結果雖與體育局先前於 113 年 5 月 9 日就地下 1 層之使用情形認定結果不同，惟查系爭建物地下 1 層之核准用途為防空避難室，縱訴願人變更作為員工休息室使用，依內政部 94 年 6 月 6 日台內營字第 0940083745 號函釋意旨，已變更為他種用途使用，而涉及變更使用目的，應有建築法第 73 條第 2 項規定之適用。訴願人上開主張亦經原處分機關審酌不影響本件違規事實之認定，分別以 113 年 8 月 21 日北市都建字第 1133062334 號及 113 年 9 月 3 日北市都建字第 1133066427 號函檢送訴願補充答辯書陳明在案。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

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 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）