臺北市政府 87.08.25. 府訴字第八七０六二九五三００號訴願決定書

訴　願　人　○○○○
代　理　人　○○○
原處分機關　臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣訴願人所有本市○○○路○○號○○樓之○○建築物，使用分區為路線商業區、住宅區，領有原處分機關核發之七三使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為辦公室。因經本府教育局查獲系爭建物供他人違規使用開設補習班，與原核准用途不符，經原處分機關認有違建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定，以八十七年二月十七日北市工建字第八七三四二三九三００號函處以訴願人罰鍰新臺幣六萬元並勒令停止使用，訴願人不服，分別於八十七年三月四日及三月三十一日陳情，經原處分機關以八十七年三月十八日北市工建字第八七三０五六八二００號書函及四月二十三日北市工建使字第八七三０七七六五００號書函復知訴願人。訴願人仍表不服，於八十七年五月十九日向本府提起訴願，六月四日、六月十八日、七月二日及七月二十八日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按建築法第七十三條後段規定：「建築物....非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」第九十條第一項規定：「違反第七十三條後段規定擅自變更使用者，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。.....不停止使用....者得連續處罰。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

訴願人對於系爭建物變更使用一事，沒有犯意也絕無參與行為，不應受罰，且系爭建物開設補習班也非事實。原處分機關何以未能查明此係人頭案件。

三、卷查訴願人所有系爭建物核准用途為辦公室，使用分區為路線商業區、住宅區，依本府土地使用分區管制規則規定，辦公室屬第二十八組：一般事務所。惟經本府教育局查獲該址實際在供兒童電腦連鎖教學體系補習班使用，此有該局八十七年一月六日北市教四字第八七二００八九六００號函影本附卷可稽，蓋補習班屬第二十七組：一般服務業，顯與原處分機關原核准使用用途不符，違規事實洵堪認定。而縱使上開違規變更使用情

形非訴願人所為，惟訴願人既係系爭建物之所有權人，對於系爭建物有無合法使用自應負有管理與監督之責，是訴願人主張違規使用行為非其所為而邀免責，不足採據。從而原處分機關依首揭規定裁罰訴願人，自無不合，應予維持。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張富美

委員　黃茂榮

委員　鄭傑夫

委員　楊松齡

委員　薛明玲

委員　陳明進

委員　黃昭元

委員　王惠光

委員　王清峰

中　華　民　國　八十七　年　八　月　二十五　日

市長　陳水扁

訴願審議委員會主任委員　張富美　決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）