

訴 願 人 〇〇〇

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

- 一、緣訴願人所有位於本市士林區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇之〇〇號建築物，地下一層、地上三層，領有原處分機關核發之七七使字第 xxx 號使用執照，土地使用分區為第一種住宅區，核准用途均為住宅，依使用執照平面圖說為住宅使用，其二樓後側部分為貯藏室。訴願人設置棚架（違建物）並違規開挖作為游泳池使用（高約三．六公尺，面積約三〇一．〇九平方公尺），經原處分機關於八十六年九月十五日會勘認定，並以八十六年九月二十六日北市工建字第八六三二五二七六〇〇號書函通知訴願人依法應予拆除，並列管在案。
- 二、嗣訴願人未經核准，擅於系爭建物開設〇〇游泳池研究所補習班，違法公開招生、收費、授課，違反短期補習班設立及管理規則規定，案經本府教育局於八十六年十月三日十七時現場查證，並製作臺北市政府教育局辦理私立未立案補習班調查報告，該局乃以八十六年十月八日北市教四字第八六二六三一六〇〇號函訴願人應即停止辦理外，並副知原處分機關依權責卓處。嗣原處分機關乃以八十六年十一月六日北市工建字第八六三四四八九〇〇〇號書函請訴願人停止使用，否則依建築法第九十條、第九十四條規定辦理。
- 三、嗣訴願人主張系爭建物為游泳池使用並無結構安全之虞，並委請臺北市結構工程工業技師公會鑑定結果「安全無慮」，惟經原處分機關建築管理處於八十七年一月十九日十時再次會勘，仍認系爭建物原使用用途為貯藏室，仍屬違規使用，原處分機關乃以八十七年二月二日北市工建字第八七三〇三二六九〇〇號函請訴願人立即停止使用。惟原處分機關據報系爭建物未停止使用，乃由建築管理處於八十七年七月九日第三次會勘查證屬實，原處分機關遂認定違反建築法第七十三條規定，並依同法第九十條規定，以八十七年七月二十日北市工建字第八七三四八六一九〇〇號書函處以訴願人新台幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用。訴願人對上開二函均表不服，於八十七年八月二十八日向本府提起訴願，十月二十三日、十一月二日補充訴願理由；並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願提起日期（八月二十八日）距原處分書發文日期（二月二日及七月二十日）已逾三十日，惟原處分機關未查明原處分書送達日期，訴願期間無從起算，自不生訴願逾期間問題，合先敘明。

二、按建築法第七十三條規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電，或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」第九十條第一項前段規定：「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。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

（一）訴願人係國家級游泳教練及裁判，於居住處就貯藏室以游泳池規格蓄水，應符合內政部八十六年七月二十九日台內營字第八六七三三五〇號函，建管處未限定貯藏室之貯蓄對象，則蓄水應無不當。臨檢時新天母游泳研究所掛牌已拆除，大門關閉無人出入，不可能有使用情事，且尚未籌設所以不可能招生，所以原處分機關函請停止使用及罰鍰，是不合法的。

（二）現在水池可兼作游泳池使用，就貯藏室蓄水應無不當。承辦人強調配合就罰六萬元，否則要罰三十萬元，訴願人才簽名。

（三）請撤銷裁罰，使訴願人有機會研習水上救生運動。

四、卷查本案系爭建物領有原處分機關核發之七七使字第 XXX 號使用執照，土地使用分區為第一種住宅區，一、二、三樓均核准用途為住宅，二樓後側部分，依使用執照平面圖說為貯藏室，有系爭建物使用執照申請書、使用執照平面圖影本附卷可稽。訴願人於系爭建築物核准為貯藏室部分，面積約一五〇平方公尺，蓄水供作游泳池，並另以鐵棚架、磚造等材料搭建高約三·六公尺，面積約三〇一·〇九平方公尺之違建物，並於其內違規開挖，供作游泳池使用之違規事實，有原處分機關八十六年九月十五日現場會勘違建認定範圍圖、本府教育局辦理私立未立案補習班調查報告、原處分機關建築管理處八十七年一月十九日及七月九日會勘記錄表、違規照片八幀等影本附卷可稽，應可認定。是訴願人主張系爭建物尚未使用等節，不足採據。訴願人雖委請臺北市結構工程工業技師公會鑑定該游泳池「安全無慮」，惟此亦不足影響貯藏室違規使用為游泳池責任之成立。至訴願人主張符合內政部八十六年七月二十九日台內營字第八六七三三五〇號函釋乙節，惟查訴願書所附該函內容略謂：「... 行政院同意開放民間珠置游泳池後申請之建築物，合於設置游泳池條件者，其依各類場所消防安全設備設置標準設置之消防專用蓄水池，得兼作游泳池使用，....」是上開函釋乃係就「消防專用蓄水池」得否兼作游泳池所為之解釋而非貯藏室，訴願人顯有誤解。又系爭建物違規使用部分，依使用執照平面圖係作貯藏室使用而非蓄水池，是訴願所辯可蓄水使用，亦不足採，矧縱為蓄水池使

用，亦非必然得為游泳池使用，是訴願人陳辯均非有理。是以，原處分機關所為之罰鍰及停止使用之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 一 月 二 十 一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）