

臺北市政府 90.11.16. 府訴字第九〇一七七七九五〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇有限公司

代 表 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，不服原處分機關九十年五月二十九日北市工建字第九〇四三二一七四〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣本市松山區〇〇路〇〇號〇〇樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之 xx 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，訴願人領有北市〇〇公司 字第 xxxxxx 號營利事業登記證，核准營業項目為「貨物理貨及貨物起重堆高業務【限辦公室使用，不得為貯藏、展示、製造、加工、批發、零售場所使用且現場不得貯存機具】【現場不得包裝、理貨場所】【不含貨物提存場所】」，訴願人經人檢舉未經許可擅自經營汽車貨運業務，嗣經本府都市發展局查認系爭地址屬本市民生社區特定專用區內之住宅用地，依規定不得設置貨運行，乃以九十年五月十七日北市都二字第九〇二一一三五二〇〇號函知本府研究發展考核委員會，並副知原處分機關及相關機關依權管專業法令查處。嗣本府認訴願人經營登記範圍外之汽車貨運業務，涉有違反公司法第十五條第一項規定之嫌，依刑事訴訟法第二百四十一條之規定以九十年五月二十一日府建商字第九〇〇五一四二六〇〇號函請臺灣臺北地方法院檢察署依法偵查，並副知原處分機關。嗣經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人，未經許可擅自違規使用為汽車貨運業務，違反建築法第七十三條後段規定，乃依同法第九十條第一項規定，以九十年五月二十九日北市工建字第九〇四三二一七四〇〇號函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止汽車貨運業務之違規使用。訴願人不服，於九十年六月二十七日向本府提起訴願，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。得以補辦手續者，令其限期補辦手續；不停止使用或逾期不補辦者得連續處罰。前項擅自變更使用之建築物，有第五十八條所定各款情事之一者，停止供水、供電或封閉、強制拆除。」

建築法第七十三條執行要點第一點規定：「依本法條規定，建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用。建築物使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，如附表一。附表一未列舉之使用項目，由直轄市、縣（市）主管機關依使用類組定義認定之，並定期每季報請中央主管建築機關備查。」

內政部八十八年七月十六日臺內營字第八八七三八六九號函釋：「……說明（一）……按建築法第七十三條執行要點係將建築物用途依使用強度及危險指標分為九類二十四組，是建築物用途如有擅自跨類跨組變更，始違反建築法第七十三條後段規定，而依同法第九十條第一項規定處罰。……」

臺北市政府營利事業統一發證聯合辦公實施要點第五點規定：「聯合辦公之流程：不須現場會勘及移會其他機關審核案件之流程 查名—獨資或合夥之商號，於申請設立、變更名稱登記前，應先查對商號名稱，其以電話傳真方式查名者，於遞件申請時，應加附保留期限之證明文件。 收件—整理文件及初審。 分文—文稿輸入、列印聯合作業審核表、交付收據並分文。 稅捐處—審查申請案營業登記之地方稅部分。 國稅局—審查申請案營業登記之國稅部分。 建管處—審查申請案所在地之建築物是否符合建築管理等相關法令規定。 建設局—審查申請案之商業登記部分綜合辦理。 發文領證—申請案經審核通過後，應通知領證，申請人於繳款後，得選擇自行領取或以郵寄方式送達登記證。」第七點規定：「聯合辦公作業應注意事項：參加聯合辦公之各機關應就權責範圍審核申請案，並於聯合作業審核表內，明確勾註『符合規定』或『不符規定』之審核意見，其須補正者，應明確填註須補正之事項。 建設局對申請案除就商業登記部分審核外，並為綜合辦理。申請案經參與審核機關填註不符規定意見時，應即退還申請人補正，其均符合規定者，則以本府名義核發營利事業登記證。…… 各機關審核申請案，應依各相關法令之規定辦理，除依各該法令規定或有事實必要應現場會勘者外，以書面審查為原則。」

二、本件訴願理由略謂：訴願人於八十七年欲遷往系爭地址時，曾辦理變更營利事業登記，訴願人均依規定辦理，始得以取得營利事業登記證，原處分機關從未告知訴願人須變更使用執照，是以對於建築法第七十三條後段應屬無故意或過失。又系爭建築物位於○○路旁，其道路乃超過八米之道路，訴願人雖欲申請變更使用執照，惟相關單位均以該道路不足八米不符申請變更使用執照資格為由，而否准訴願人之所請。綜上，原處分機關之處分自屬違法，應予撤銷。

三、卷查本市松山區○○路○○號○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之 xx 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，訴願人領有本府核發之北市○○公司 字第 xxxxxx 號營利事業登記證，營業項目為「貨物理貨及貨物起重堆高業務【限辦公室使用，不得為貯藏、展示、製造、加工、批發、零售場所使用且現場不得貯存機具

】【現場不得包裝、理貨場所】【不含貨物提存場所】」，嗣經人檢舉未經許可擅自經營汽車貨運業務，經本府都市發展局以九十年五月十七日北市都二字第九〇二一一三五二〇〇號函知本府研究發展考核委員會略謂：「……說明……二、經查〇〇路〇〇巷〇〇、〇〇號係屬〇〇社區特定專用區內之住宅用地，依『臺北市〇〇〇路新社區特定專用區建築管制要點』第五條規定：『除商業用地、市場及面臨十二公尺以上道路之建築物地面層及地下層得依「臺北市土地使用分區管制規則」第八條之規定供住宅以外之使用外，其餘必須供住宅使用。』本案陳情地點僅面臨八公尺計畫道路，依前開規定並不得設置貨運行。……」並副知原處分機關及相關單位依權責查處。本府建設局亦於同年五月十六日十三時三十分至現場稽查，經本府審認訴願人於系爭地址經營登記範圍外之汽車貨運業務，涉有違反公司法第十五條第一項規定之嫌，爰依刑事訴訟法第二百四十一條之規定函請臺灣臺北地方法院檢察署依法偵查，並副知原處分機關，此有本府建設局商業稽查紀錄表影本附卷可稽。嗣經原處分機關審認系爭建物訴願人未經核准擅自使用為汽車貨運業務（一般服務業），係屬建築法第七十三條執行要點附表一中之G類第二組，顯與原核准「集合住宅」為H類第二組之用途不符，其跨類跨組違規使用情節，洵堪認定。

四、惟按前揭本府營利事業統一發證聯合辦公實施要點第五點及第七點規定，本府建設局若果以本府名義核發營利事業登記證者，應係參與審核機關於聯合作業審核表內，均勾註「符合規定」之審核意見，原處分機關建築管理處係屬上開統一發證聯合辦公實施要點所訂之聯合辦公之機關，負責審查申請案所在地之建築物是否符合建築管理等相關法令規定。經查訴願人業已領有本府營利事業登記證，營業項目為「貨物理貨及貨物起重堆高業務【限辦公室使用，不得為貯藏、展示、製造、加工、批發、零售場所使用且現場不得貯存機具】【現場不得包裝、理貨場所】【不含貨物提存場所】」，又關於訴願人於八十七年間變更營業所在地為系爭建物，並申請營利事業變更登記，原處分機關建築管理處於前揭營利事業變更登記之聯合作業審核表內，是否有勾註「符合規定」之審核意見，尚有未明，則訴願人主張信賴本府核發之營利事業登記證，核准其於系爭建物內得經營貨物理貨及貨物起重堆高業務【限辦公室使用，不得為貯藏、展示、製造、加工、批發、零售場所使用且現場不得貯存機具】【現場不得包裝、理貨場所】【不含貨物提存場所】為其營業項目之利益，是否應予考量？原處分機關不查逕予處分，顯有斟酌之餘地。是原處分機關以訴願人未經申請領得變更使用執照，即違規使用系爭建物為經營汽車貨運業務之場所，逕為裁罰之處分，尚嫌率斷。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 劉興源
委員 黃旭田

中華民國九十一年十一月十六日市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行