臺北市政府 97.10.13. 府訴字第 09770146900 號訴願決定書

訴 願 人：賴○○

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 97 年 4 月 25 日北市都建字第 09763873800 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市北投區○○路○○段○○號建築物，領有本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）核發之 66 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 5 層地下 1 層建築物，原核准用途地上 1 樓為店舖、集合住宅、停車場，地下 1 樓為防空避難室。前經原處分機關所屬建築管理處派員至現場勘查，查認現場有未經核准即擅自拆除 1 樓樓地板並增設室內樓梯之情事，核與原核准圖說不符，原處分機關乃以 96 年 12 月 7 日北市都建字第 09674834700 號函通知訴願人於文到 1 個月內恢復原狀並併案由開業建築師或專業技師出具恢復原狀或補辦手續後之結構安全說明送原處分機關備查，或依規定洽請開業建築師辦理變更使用執照。嗣因屆期訴願人仍未恢復原狀或補辦手續，原處分機關乃再以 97 年 1 月 31 日北市都建字第 09765584000 號函及由本市建築管理處以 97 年 3 月 11 日北市都建使字第 09766172900 號函限期請訴願

人於 97 年 2 月 21 日前補辦手續及於同年 3 月 31 日前依前開 96 年 12 月 7 日北市都建字第 09674

834700 號函旨恢復原狀或補辦手續；惟迄至 97 年 4 月 21 日原處分機關再次派員至現場勘查止，訴願人仍未改善，原處分機關乃審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 97 年 4 月 25 日北市都建字第 09763873800 號函處訴願人新臺幣（下同

）6 萬元罰鍰，並限期於文到後 1 個月內依原核准圖說恢復原狀，並由開業建築師或專業技師併案辦理安全鑑定，送原處分機關所屬臺北市建築管理處備查。上開函於 97 年 4 月 30 日送達，訴願人不服，於 97 年 5 月 23 日向本府提起訴願，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，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 73 條第 2 項前段規定：「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 9 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 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 6 萬元以上 30 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 73 條第 2 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 8 條規定：「本法第 73 條第 2 項所定有本法第 9 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：二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。三、防火避難設施：（一）直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。六、建築物之分戶牆、外牆、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：「主旨：公告委任本府都市發

展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。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、本件訴願理由略以：

訴願人所有臺北市北投區○○路○○段○○號建築物因污水管阻塞衛生間馬桶不通，惟因鄰居違規使用且占用地下室，又阻撓訴願人進入作污水管之修護，逼不得已才自房屋樓板打通地下室，俟入內後又發現○○公司之配電室積水，而○○公司迄今無法與住戶協調修護問題，此係不可歸責於訴願人之事由，致未能於文到 1 個月內恢復原狀，足證原處分機關所為之處分不當，應予撤銷。

三、卷查本案系爭建築物領有本府工務局核發之 66 使字第 2254 號使用執照，其原核准用途地上 1 樓為店舖、集合住宅、停車場，地下 1 樓為「防空避難室」。系爭建築物經原處分機關查認有拆除 1 樓樓地板並增設室內樓梯等擅自變更之情事，經原處分機關以 96 年 12 月 7 日北市都建字第 09674834700 號函通知訴願人於文到 1 個月內恢復原狀並併案由開業建築師或專業技師出具恢復原狀或補辦手續後之結構安全說明等。惟訴願人逾期並未依上開函旨改善或依原核准圖說恢復使用，此有上開號函及 66 使字第 2254 號使用執照存根、地下層平面圖、現場採證照片等影本附卷可稽。是訴願人違章事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其未經核准擅自拆除樓地板並增設室內樓梯致與原核准圖說不符之原因，實由於鄰居違規使用且占有供公眾避難之地下室，又阻撓訴願人進入作污水管之修護，係逼不得已之作法云云。按建築法第 73 條第 2 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 9 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。如有違反，自應受罰。經查本件訴願人未經核准即擅自拆除 1 樓樓地板並增設室內樓梯涉及主要構造及防火區劃等變更，且亦涉有增設直通樓梯之變更，顯與原核准圖說不符；訴願人經原處分機關限期通知改善卻屆期仍未改善，原處分機關依前揭建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定處罰，自屬有據。是訴願主張，其情縱屬可憫，惟其行為究與法不合，尚難冀邀免責或遽對其為有利之認定。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到後 1 個月內依原核准圖說恢復原狀，並由開業建築師或專業技師併案辦理安全鑑定送請備查，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 97 年 10 月 13 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 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，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)