

臺北市政府 98.02.26. 府訴字第 09870021200 號訴願決定書

訴 願 人 王○○即○○企業社

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 97 年 10 月 30 日北市都建字第 09777446100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市信義區基隆路○○段○○號建築物，領有 63 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖」。嗣經本府產業發展局於民國（下同）97 年 10 月 16 日查獲訴願人未經核准登記即以○○企業社名義於前揭位址從事金屬製品（鐵門、鐵窗）製造加工業務，違反工廠管理輔導法第 10 條第 1 項規定，本府乃依同法第 23 條第 1 款規定，以 97 年 10 月 20 日府產業工字第 09733475300 號函勒令訴願人停工，並就罰鍰部分，由本府產業發展局以 97 年 10 月 21 日北市產業工字第 09734062201 號函通知原處分機關所屬本市建築管理處依權責查處。案經原處分機關審認系爭建築物原核准使用類別屬建築物使用類組及變更使用辦法之 G 類（辦公、服務類）—G3 組「供一般門診、零售、日常服務之場所」，訴願人未經申請核准擅自變更使用類別為建築物使用類組及變更使用辦法之 C 類（工業類、倉儲類）—C-1 組「供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所」使用，有跨類組變更使用之事實，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 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 3 點附表第 16 項規定，以 97 年 10 月 30 日北市都建字第 09777446100 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到 30 日內改善完竣備查。訴願人不服，於 97 年 11 月 4 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

。」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，如下表：……」（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
C 類	工業、倉儲類	C-1	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所。
G 類	辦公、服務類	G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表 1。」

附表 1 建築物使用類組使用項目表（節錄）

類組	使用項目舉例
C1	…… 2 特殊工作場、工場、工廠（使用動力超過 15 匹馬力或電熱超過 60 千瓦之作業廠房）……
G3	……

4. 樓地板面積未達 500m ² 之下列場所：店舖、一般零售場所
、日常用品零售場所.....。
.....

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.....」
 臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」（節錄）

項次	16	
違反事件	建築物擅自變更類組使用。	
法規依據	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	C 類組
	第 1 次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續
裁罰對象	第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人.....	

二、本件訴願理由略以：本營業所在地已全面停工，保留原來辦公室請予複查。

三、查系爭建築物領有 63 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖」；經本府查認訴願人於系爭建築物從事金屬製品（鐵門、鐵窗）製造加工業務，此有使用執照存根及臺北市政府工廠勘查紀錄表等影本附卷可稽。依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，系爭建築物核准用途屬 G 類（辦公、服務類）第 3 組（G-3），係供一般門診、零售、日常服務之場所，惟訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更使用從事金屬製品製造加工業務，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，係屬 C 類（工業、倉儲類）第 1 組（C-1），為供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所。則訴願人未

經申請領得變更使用執照即擅自跨類組變更系爭建築物使用用途之違規事實堪予認定，原處分機關據以處分自屬有據。至訴願人主張已全面停工云云，查訴願人所述縱令屬實，惟此乃事後改善行為，尚不影響本件違規責任之成立，訴願主張，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款及統一裁罰基準第 3 點附表第 16 項規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到 30 日內改善完竣備查，並無不合，原處分應予維持。

四、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 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 2 月 26 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)