臺中高等行政法院判決

110年度訴字第229號

民國111年2月24日辯論終結

原　　告　賴錳鋅

被　　告　臺中市政府都市發展局

代　表　人　黃文彬

訴訟代理人　詹軒慈

　　郭曜逵

　　郭信顯

上列當事人間建築法事件，原告不服臺中市政府110年7月28日府授法訴字第1100182789號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：

緣原告所有臺中市○區○村路1段336號建築物(使用執照：107中都使字第00664號，下稱系爭建物)，經民眾檢舉外牆擅自變更，被告於民國107年10月3日以中市都管字第1070169312號函請原告限於107年11月2日前恢復原狀或補辦手續。嗣經被告現場勘查，擅自變更外牆仍未依原核准圖說及構造材質恢復原狀，被告以108年1月25日中市都管字第1080016326號函附行政裁處書裁罰原告新臺幣(下同)6萬元罰鍰，並命建築物應於108年3月1日前恢復原狀或補辦手續（第1次裁罰）。經原告委託建築師辦理變更使用執照，經被告108年4月9日中市都管字第1080033495號函准予按圖施作在案，並經原告主張施作完竣請被告派員查驗，惟經被告109年5月26日會勘，違規外牆仍未依原核准圖說及構造材質恢復原狀，被告以原告使用該建物違反建築法第73條第2項規定，依同

法第91條第1項第1款規定及臺中市建築案件行政裁罰基準第2點附表三規定，以109年6月2日中市都管字第1090101983號函附行政裁處書裁罰原告6萬元並停止使用（第2次裁罰）。109年9月民眾檢舉原告擅自變更使用系爭建物（南向、西向、北向及天井外牆變更）、1樓法定無障礙停車空間，被告認原告違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項第1款規定，以110年1月11日中市都管字第1100005629號函附裁處書，裁罰原告6萬元罰鍰並命停止使用（第3次裁罰）。後110年3月民眾復檢舉原告仍擅自變更系爭建築物（變更部分與第3次違規事實相同）使用，被告認原告違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項第1款及臺中市建築案件行政裁罰基準第2點附表三規定，以110年4月26日中市都管字第1100078229號函附裁處書裁罰原告6萬元罰鍰並命停止使用（下稱原處分，第4次裁罰）。原告不服原處分，提起訴願，經決定駁回，於是提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

(一)主張要旨：

1. 原告於107年興建系爭建物，毗鄰住戶即訴外人林宇璿經常以損鄰為由向原告索取賠償，原告及承包營造公司基於敦親睦鄰遂對該鄰居予取予求從未婉拒，並達成和解，有被告107年2月2日中市都工字第1070019900號函可佐。然林宇璿違反誠信毀約再向原告索討45萬元，原告婉拒後，即遭其屢屢檢舉，藉故對原告提起民事、刑事訴訟。

2. 被告認為原告違法部分，說明如下：

⑴變更外牆（南向、西向、北向違法開窗）部分 ：系爭建物興建過程尚未取得使用執照前，於南向、西向、北向外牆有設置窗戶規畫，鄰居檢舉後，經被告告知有違反設計後，原告旋即採用防火功能達1小時之防火建材回復原狀，且再貼附二丁掛壁磚就外牆窗戶封閉，有系爭建物各樓層外牆封窗照片及防火建材施工照片及其防火建材證明文件為證，嗣後取得使用執照，迄今從未再更動外牆窗

戶，此部分請鈞院命被告提出使用執照核發前勘驗資料、照片可明。卻因鄰人檢舉，致被告嗣後認定為違法。被告命原告申請變更使用，原告已依指示於109年6月24日取得准予變更使用，被告竟又要求原告用原材料水泥磚塊恢復原狀，然因窗戶無法灌漿以鋼筋水泥回填，嗣後又改口要求原告加裝鐵造窗框，有109年10月12日會勘紀錄表可稽，待原告訂製鐵窗支出15萬6880元後，被告又改口不必用鐵窗，要用原建材恢復原狀（從側面灌水泥漿根本不可能），原告無所適從。然原告取得使用執照時以符合法令可防火1小時之防火建材封窗，恢復牆面，已符合建築規範，被告僅因鄰人不斷檢舉，而裁罰4次，乃至110年7月27日裁罰第5次、110年9月27日又裁罰第6次。又陳志明建築師於臺灣臺中地方檢察署109年度他字第9177號案已證稱系爭建物於取得使用執照時，採防火板建材封存南向、西向、北向外牆變更部分，符合建築常規，並無不可。該三面牆不得開窗規定係在於萬一發生火災，會延燒至鄰房，然原告以防火建材封窗，經被告會勘、拍照、檢附施工照片、防火建材證明存檔在案，且符合規定而核發使用執照在案。

⑵法定停車位部分：系爭建物1樓法定停車位維持設計原狀1樓供訴外人使用後，係使用人塗銷法定殘障車位圖誌，嗣後已恢復法定殘障車位圖誌，且無物品佔用，有法定車位現況照片可稽，因系爭建物為原告自用住宅，地下1樓已設有平面停車場。

⑶天井部分：依天井設置目的為採光、通風效果，系爭建物增設天井搭建係基於結構安全及經濟利用之必要，並非強制禁止。倘依被告指示恢復原使用執照核准狀態，進行天井外牆施工，恐有危害工安。

3.被告已對原告裁罰30萬元罰鍰，是否有繼續裁罰必要性。被告據此連續開罰，顯有違反比例原則。系爭建物各樓層雖各自獨立所有權狀，然實質上僅原告單獨供自用住宅使用，非

供八大特種行業，並無供不特定人士出入，並無危害公眾往來安全之虞。退步言，縱有違反建築法規定，惟對公眾利益影響些微。又被告第4次裁罰前，未為履勘系爭房屋，迄今已7次裁罰，依建築法第91條第1項規定連續處罰之要件，須符合「限期改善」或「補辦手續」，逾期仍未改善或補辦者，被告從未依法踐行命原告限期改善，並給予原告必要且合理之寬裕改善期間。且原告已委請陳啟華建築師、龍霖室內裝修設計有限公司就系爭建物現有狀態進行評估適法性改正計畫，110月10月12日提出申請書辦理補正手續，被告仍置若罔聞，又於110年11月17日第7次裁罰，原告已提起訴願中。

4. 依據臺北市政府法規會97年4月15日北市商三字第097310319號函釋「有關對違反建築法規定經本府都市發展局裁處罰鍰並限期改善之案件，於改善期間，再次被查獲違規案件之處理方式之疑義」，說明：「未經核准變更使用擅自使用建築物，通常為一繼續性違法行為，如經各轄權機關認定其違法行為屬一行為，……則除非行為人另有其他違法行為，否則即應遵守一行為不二罰之原則，不再另依其他法規，對其為裁罰性之不利處分。……至於限期改善，應係命行為人回復合法狀態，屬經營管理行為，而非裁罰性不利處分，且可認係附有期限之行政處分，受處分人負有改善違規行為之義務，在期限內不再受罰鍰連續處罰。行為人於改善期間內再次被查獲同一違規情事，自尚未能符合建築法第91條第1項第1款規定得連續處以罰鍰之要件。……」被告除認定事實與核發使用執照相互矛盾外，且重複裁罰，違反一事不二罰原則。

5. 依監察法第24條、第25條規定，及監察院109年7月21日審議字號109內正0026號之對臺北市政府（建築管理工程處）之糾正案，亦表明補辦室內裝修案，額外要求一併辦理本不需辦理之「一定規模以下變更審查許可」，並增加由結構技師提具結構計算書並簽證，明顯增加法令所無之負擔，損及人

民權益。本件被告額外要求一併辦理本不需辦理或評估是否適用「一定規模以下變更審查許可」，明顯增加法令所無之負擔。

6. 聲請調查證據：請調閱臺中地檢署110年度偵字第26873號卷宗。以明陳志明建築師證稱原告採防火板封窗是否符合規定等語。

(二)聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

(一)答辯要旨：

1. 系爭建物領有臺中市政府核發107中都使字第00664號建築物使用執照，被告於107年9月17日起陸續頻繁接獲民眾檢舉系爭建築物外牆擅自變更，前經被告行政裁處3次，本次為第4次。本次裁處係因被告於109年9月3日、14日及28日分別接獲民眾陳情系爭建築有擅自變更使用情事，經被告調閱該建築物原核准圖說至現場勘查，查獲系爭建物另涉擅自變更使用（南向、西向、北向、天井外牆變更及一樓法定無障礙停車空間變更使用）情事，依建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定，應申請變更使用執照，或恢復原狀。被告認原告違反建築法第73條第2項規定，以109年10月21日函及11月23日更正函請原告限期恢復原狀或完成補辦手續，被告復於110年3月2日、18日再接獲民眾陳情該建物違規狀態未改善，被告以110年3月22日函請原告限期陳述意見，原告於110年4月1日來函主張已依法以防火牆封閉，已無窗戶開口事實，詳附照片等語，被告以109牛4月9日函復原告卷附照片尚未檢附按圖施作過程及由建築師或專業工業技師依本法規定簽證之證明文件，另被告亦未收到台端補辦手續或改善之相關文件，請依109年10月21日函及11月23日更正函儘速辦理。被告復於110年4月6日接獲民眾陳情，被告查系爭建物確實未依期限恢復原狀或完成補辦手續，以原處分裁罰。

2. 被告109年6月24日中市都管字第1090097335號函准予變更使用，僅核准系爭建物「地上一層外牆構造變更」，其餘地上

二層至四層部分（南向、西向、北向、天井外牆變更及一樓法定無障礙停車空間變更使用）均未完成改善，此部分原告於109年5月26日（本局收文文號：000000000000)掛件辦理竣工審查，惟該案件逾期仍未補正完成，被告已於109年11月11日以中市都管字第1090097336號函駁回申請，可證原告確實未完成改善。次查原告主張鐵框封窗部分，應為對施工材料名稱及工法認知有誤解，系爭建物外牆違規開窗部分未依原告所檢附有原廠防火證明影本垂直剖面詳圖施工，可證確實未依被告110年10月21日函及110年11月23日更正函辦理。

3. 系爭建物已違規使用在先，現況與原核准圖說不符，被告110年10月21日函說明四請原告應於期限內恢復原使用執照（變更使用執照）核准狀態（包括構造材質並附結構技師安全證明文件）或完成補辦變更使用執照程序，並無不當。

4. 至於原告僅附與陳啟華建築師等之報價單，非屬本案恢復原狀或完成補辦手續之證明文件。是原處分裁罰原告6萬元罰鍰，並命停止使用，於法並無不符等語。

(二)聲明：駁回原告之訴。

四、爭點：

(一)原告是否有未經核准擅自變更系爭建物南向、西向、北向外牆、天井及法定無障礙停車空間之使用，而違反建築法第73條第1項之規定？

(二)被告以原處分第4次裁罰原告，是否違反一事不二罰原則？

五、本院的判斷：

(一)前提事實：上揭爭訟概要欄所述事實，除上述爭點外，為兩造所不爭執，並有107年10月3日以中市都管字第10701693121號函、108年1月25日中市都管字第1080016326號函（第1次裁處）、109年6月2日中市都管字第1090101983號函（第2次裁處）、110年1月11日中市都管字第1100005629號函（第3次裁處）、原處分及訴願決定書等在卷可稽（本院卷第153-157、161、167、125-138頁），堪認為真實。

(二)本件應適用之法規：

1. 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條規定：「……。(第2項)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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。……。(第4項)第2項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第91條第1項規定：「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。……。」

2. 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73條第4項規定訂定之。」第8條第8款規定：「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：八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」第9條規定：「(第1項)建築物申請變更使用……；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限……。(第2項)領有同意變更文件者，依前項核定期限內施工完竣後，應申請竣工查驗，經直轄市、縣（市）主管建築機關查驗與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件。不符合者，一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知之日起3個

月內，再報請查驗；屆期未申請查驗或改正仍不合規定者，駁回該申請案。」

3. 臺中市建築案件行政裁罰基準第2點規定：「違反建築法（附表簡稱本法）相關規定，依同法規定應予處罰者，其裁罰依附表一至附表四裁罰基準辦理。」附表三(節錄)：「違反事實：未依第73條第2項規定未經核准變更使用擅自使用建築物者。裁罰依據：第91條第1項第1款。裁罰基準：第4次：處6萬元罰鍰並停止使用。」

4. 臺中市政府組織權限劃分自治條例第2條規定：「（第1項）中央法令明定直轄市政府為地方主管機關，而使本市取得地方自治團體管轄權者，本府得以組織自治條例及相關機關組織規程為權限劃分。（第2項）前項情形，應將管轄事項及法規依據公告之，並刊登本府公報。」臺中市政府100年11月30日府授都工字第10001798081號公告：「……公告事項：臺中市政府都市發展局執行下列法規之主管機關權限：一、建築法及其子法……」

(三)經查，原告所有系爭建物於107年4月20日取得107中都使字第00664號使用執照（本院卷第141-147頁），經民眾檢舉有外牆擅自變更之情事，被告曾於107年10月3日以中市都管字第10701693121號函請原告限於107年11月2日前恢復原狀或補辦手續。嗣經被告現場勘查，擅自變更外牆仍未依原核准圖說及構造材質恢復原狀，被告於108年1月25日第1次裁罰原告6萬元罰鍰，並命建築物應於108年3月1日前恢復原狀或補辦手續（本院卷第153-157頁）。嗣於109年3月30日又經民眾檢舉原告有於外牆擅自變更開窗使用之情事，原告雖於109年4月24日陳述意見表示系爭建物違規開窗自107年4月已封閉至今，從未開啟。然被告於109年5月26日會勘時，系爭建物外牆開窗位置仍未依原核准使用執照圖說之構造及材質恢復原狀即使用系爭建物，是被告以原告使用屬未經核准變更使用擅自使用系爭建物之情形，於109年6月2日第2次裁罰原告6萬元並命停止使用（本院卷第159-161頁）。109年9月

民眾再次檢舉原告擅自變更使用系爭建物（南向、西向、北向及天井外牆變更）、1樓法定無障礙停車空間，被告乃於109年9月29日函知原告訂於109年10月12日至現場會勘（本院卷第179頁），當日會勘結論認系爭建物仍有變更使用（南、西向外牆開窗、北向外牆變更）、天井違建、占用法定停車位等違規行為（本院卷第181頁），被告109年10月21日中市都管字第1090199630號函通知原告違規行為：「1.建築物未經核准擅自變更使用（南向及西向牆面向外開窗使用，北向外牆變更使用）。2.建築物天井擅自增建違章建築。3.建築物室內樓梯擅自增建違章建築。4.1樓建築物變更法定停車位。」並限於11月21日前恢復原狀或完成補辦變更使用執照程序（本院卷第201頁），嗣以109年11月23日中市都管字第1090231493號函更正：「（一）建築物未經核准擅自變更使用：1.南向、西向、北向及天井外牆變更。2.1樓法定無障礙停車空間變更（二）建築物增建違章：1.建築物天井二至屋突1層擅自增建樓地板。2.建築物1樓天井擅自增建樓梯。」（本院卷第205頁）該更正函主要就天井部分，再詳細說明其違規型態為1樓部分係增建樓梯、2樓至屋突部分係增建樓地板，並不影響原告恢復原狀或補正之事項，惟原告逾期仍未補正，被告乃於110年1月11日第3次裁罰原告6萬元罰鍰，並命停止使用，有會勘紀錄表及現況照片、第3次裁處書（本院卷第181-194頁）可稽。後110年3月民眾復檢舉原告仍擅自變更系爭建築物使用（變更部分與第3次被裁罰之違規事實相同），被告再以110年3月22日中市都管字第1100052652號函就上揭違規情事，請原告於110年4月6日前陳述意見（本院卷第213頁），原告雖於110年4月1日表示其建物未經變更許可擅自於南、西外牆開口，前經圖面審查程序已依法以防火外牆封閉，已無開口事實，詳附件照片，法定停車空間也因容積問題無法變更等語（本院卷第217頁），被告以110年4月9日中市都管字第1100062201號函復略以：「查卷附照片尚未檢附按圖施作過程及由建築師或

專業工業技師依本法規定簽證之相關文件。另本局亦尚未收到台端補辦手續或改善之相關文件，爰上開違規事項，仍請依本局109年10月21日函及109年11月23日更正函儘速辦理。」（本院卷第223頁），惟原告仍未補正，被告乃依建築法第73條第2項、第91條第1項第1款規定及臺中市建築案件行政裁罰基準第2點附表三規定，於110年4月26日以原處分裁處原告6萬元罰鍰及命停止使用。

(四)原告主張系爭建物南、西、北向外牆自107年取得使用執照前，因鄰人檢舉，被告告知有違反設計後，原告旋即採用防火功能達1小時之防火建材回復原狀，且再貼附二丁掛壁磚就外牆窗戶封閉，有系爭建物各樓層外牆封窗照片及防火建材施工照片及其防火建材證明文件為證，嗣後並取得使用執照，被告卻嗣後要求原告加裝鐵框封窗，待原告採買鐵框後，又改口以水泥磚塊封存等情。惟按建築物使用類組及變更使用辦法第9條規定：「(第1項)建築物申請變更使用……；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限……。(第2項)領有同意變更文件者，依前項核定期限內施工完竣後，應申請竣工查驗，經直轄市、縣（市）主管建築機關查驗與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件。」經查，原告於109年5月26日向被告申請系爭建物1層外牆構造變更，將1層南面立牆窗戶開口變更為9MM纖維水泥外牆，經被告109年6月24日中市都管字第10900 97335號函准予變更使用，其餘不變更（本院卷第77、195頁、訴願卷第3-34頁）。原告雖於同日亦另案申請2層至4層之變更使用竣工審查，然因逾期未完成補正，業經被告於109年11月11日退件駁回（本院卷第303頁），可見系爭建物2至4層之變更使用申請部分，尚未依上揭規定取得變更使用執照或核准變更使用文件。又觀之系爭建物使用執照（本院卷第141-147頁）、核准竣工照片（本院卷第349-357頁）、竣工圖（本院卷第573、575頁）及被告訴代於本院準備程序以原告委請建築師所提109年4月10日變更使用竣工圖「壹層

平面圖」之口頭說明（本院卷第195頁、第431至432頁）、於本院言詞辯論期日依107年竣工圖之口頭說明所示，系爭建物1層作G3店鋪及停車空間(屋外設施無障礙車位），且原設有天井1至4層，然依被告109年10月12日會勘紀錄及照片顯示（本院卷第181-194頁、第337-348頁），系爭建物2至4樓南向、西向開窗部分，如為回復原狀之封窗，施作工法應合於施工詳圖所示工法，以使外牆封板固定而不得任意拆卸，然109年10月間會勘時原告卻能輕易拆卸外牆封板並經被告拍照採證，且施作工法僅以泡綿膠固定外牆板，而不符原核准之施工詳圖（本院卷第505、523頁），又1樓法定無障礙停車空間與店鋪間之牆面已經拆除，且北向1樓牆面外推，將原核准設於屋外之無障礙車位改置為室內空間，即便原告於室內1樓地板劃設停車位，然觀該停車位緊臨後方陳設店鋪商品，實為營業場域，且店鋪出入口之設置方式不容車輛進出，實已無停車功能，應認該處已無法定無障礙停車空間（本院卷第93、348、367頁）；另天井部分1層已增建樓梯，天井2層至屋突已增建樓地板，且拆除天井外牆或另作室內裝修，原告亦不否認上揭增建係其取得使用執照後所為（本院卷第435頁）。綜上，系爭建物2至4層之外牆、天井（拆除外牆並增設樓梯、樓地板）、法定無障礙停車空間等已變更使用，與原核准使用執照圖說明顯不符。原告雖提出已劃設「無障礙停車空間」照片（本院卷第367頁），然原告已將無障礙停車空間與店鋪間牆面拆除，並外推牆面，將1樓店鋪出租他人營業使用，原告亦不爭執，故其於店鋪內地板上形式劃設「無障礙停車空間」，並無從利用已無實益，顯與原核准使用執照圖說不符，且明確變更用途。綜上，原告未經核准擅自變更系爭建物2至4層南向、西向、北向外牆、天井及1樓法定無障礙停車空間，已違反建築法第73條第2項規定，被告爰依同法第91條第1項第1款及臺中市建築案件行政裁罰基準第2點附表三規定，以原處分裁罰6萬

元，並命停止使用，於法尚無不合，訴願決定予以駁回，亦無違誤。

(五)依建築法第91條第1項規定：「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。」原告未經核准擅自變更系爭建物2至4層南向、西向、北向外牆、天井及1樓法定無障礙停車空間，違反建築法第73條第2項規定，業經被告於110年1月11日第3次裁處罰鍰6萬元，並命停止使用。且前經被告於110年3月22日通知原告陳述意見之同時，復說明前以第1090199630號函限於109年11月21日前恢復原狀或完成補辦手續，原告逾期且現場仍未經許可擅自變更使用，原告於110年4月1日書面陳述意見後，再經被告110年4月9日中市都管字第1100062201號函請原告依109年10月21日中市都管字第1090199630號函及109年11月23日中市都管字第1090231493號函儘速辦理違規事項（本院卷第223頁），已屬再次命原告恢復原狀或補辦手續之通知，惟原告仍未補正程序且仍繼續使用，被告依據上揭規定以原處分連續處罰，並無違法。原告主張被告未另為現場勘驗及違反一事不二罰原則等語，並無可採。

(六)另原告主張被告額外要求一併辦理本不需辦理或評估是否適用「一定規模以下變更審查許可」，且於一定規模以下免變辦法規定之建築師簽證外，另增加由結構技師提具結構計算書並簽證，明顯增加法令所無之負擔，牴觸監察院109年7月21日審議字號109內正0026號對臺北市政府之糾正文等節。查本件違規裁罰係原告就系爭建物之使用與原核准使用執照圖說不符，審理標的並非原告申請變更使用遭駁回等申請案，尚無涉被告是否增加法令所無之負擔，又被告110年4月

9日函文亦未要求原告提出結構技師提具之結構計算書並簽證，難認被告有何增加原告法令所無之負擔。再者，建築法第73條第2項但書規定「但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」倘系爭建物有該項但書規定之適用情狀，原告自得依該辦法向被告申請辦理免變更使用執照，惟原告並無補辦理變更使用執照或申請免變更使用執照之相關程序，亦未依限將系爭建物恢復原狀，其上揭主張，並無可採。

(七)至於原告稱已與陳啟華建築師、龍霖室內裝修設計有限公司簽訂合約，並於110年9月13日向被告申請相關圖說，再於110年10月12日向被告所屬使用管理科掛件申請補正程序乙節，核屬被告110年4月26日作成原處分後，原告所為申請補正行為，不影響原處分之合法性。又原告聲請傳喚證人陳志明建築師及調閱臺中地檢署110年度偵字第26873號卷宗，以證明陳志明建築師證稱原告採防火板封窗符合法律規定等，查依原告書狀所述「陳志明建築師於上開案件偵查中作證表示，系爭建物『於取得使用執照時』，……」（本院卷第325頁），可知上開聲請傳喚之證人至多僅知悉107年間取得使用執照時系爭建物之狀態，已無法證明發生在後之本案裁罰違規事實，再者，原告107年取得建物使用執照後，另明顯變更系爭建物，而其於109年5月26日申請1層、2層至4層之變更用途竣工審查，則顯然可知原告於取得使用執照後，應就外牆開窗部分另有變更使用，而被告於109年10月12日現場會勘復發現外牆開窗之封窗工法顯不符原核准圖說之工法，此等情事均非陳志明建築師所得證明，且卷內事證已足為原告有變更使用而未經申請變更使用執照之事實認定，本院認無傳喚證明並調閱刑案卷宗之必要。

(八)本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，併予敘明。

六、結論：本件原告之訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　17　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　劉錫賢

法　官　莊金昌

法　官　楊蕙芬

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。

	4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　17　　日

書記官　林昱妏