

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第三庭

112年度訴字第558號

113年5月2日辯論終結

原告 美林書局有限公司

代表人 林適忠（董事）

訴訟代理人 陳明宗 律師

複代理人 蔡爵陽 律師

被告 臺北市政府都市發展局

代表人 王玉芬（局長）

訴訟代理人 林姿佑

任惠君

方韻雯

上列當事人間建築法事件，原告不服臺北市政府中華民國112年3月16日府訴二字第1116088246號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

原告承租之○○市○○區○○路0段00號地下1層建築物（下稱系爭建物），其領有64使字第1540號使用執照，核准用途為防空避難室及餐廳，該層面積為489.5平方公尺；其中餐廳部分面積未達300平方公尺，屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條第1項附表1規定之G類辦公、服務類G-3組，供一般門診、零售、日常服務之場所。臺北市建築管理工程處（下稱建管處）依民眾陳情於民國111年10月12日邀

01 集臺北市商業處（下稱商業處）等機關派員至系爭建物會
02 勘，認定原告於現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項
03 目代碼表定義之文教、樂器、育樂用品零售業，乃當場製作
04 會勘紀錄，並移請被告處理。案經被告審認原告擴大使用系
05 爭建物關於自身防空避難室之範圍，未經核准擅自將系爭建
06 物原核准為防空避難室部分變更作為文教、樂器、育樂用品
07 零售業（屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條第1項附表
08 1規定之G類辦公、服務類G-3組，供一般門診、零售、日常
09 服務之場所）使用（經被告於訴願程序以及本院言詞辯論程
10 序補充確認陳述原處分範圍僅關涉系爭建物原告使用防空避
11 難室部分；違規部分編號①至⑨中，⑤、⑥的位置在使用執
12 照竣工圖上的標示更正應在右側上方樓梯的旁邊），違反建
13 築法第73條第2項規定，爰依同法第91條第1項第1款及行為
14 時即112年2月16日修正前臺北市政府處理違反建築法事件統
15 一裁罰基準第4點規定，以111年10月31日北市都建字第1116
16 1854002號裁處書（下稱原處分）處原告新臺幣（下同）6萬
17 元罰鍰，並限於112年1月31日前改善或補辦手續，逾期未改
18 善或補辦依建築法規定連續處罰。原告不服，提起訴願遭駁
19 回，遂提起本件行政訴訟。

20 二、本件原告主張：

21 (一)依系爭建物使用執照之記載，系爭地下室面積及用途分別為
22 「489.5」平方公尺與「防空避難室及餐廳」，再從防空避
23 難室欄上所載「地下328.04」平方公尺，可知防空避難室以
24 外之面積僅餘161.46平方公尺（計算式：489.5-328.04），其
25 中，餐廳面積136.20平方公尺，廚房面積25.26平方公尺，
26 共161.46平方公尺，使用執照存根與竣工圖說記載相符，足
27 證面積並未逾2百平方公尺；而依建物標示部總面積及臺北
28 市建成地政事務所建築改良物勘測結果，所示面積僅有90.1
29 6平方公尺。而依建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2
30 項規定及附表2，樓梯板面積未達300平方公尺以上之餐廳核
31 屬G3類組，依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執

01 照管理辦法第3條第1項規定及附表1經營同屬G3類組之一般
02 零售業，毋庸辦理變更使用執照。至於防空避難室部分，依
03 臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第
04 5條第1項規定及附表2之1，變更後屬防空避難室部分兼作經
05 營G-3類組之一般零售業使用，面積並未逾200平方公尺，依
06 上開辦法第5條第2項規定，屬免申請變更審查許可者，而得
07 直接變更使用；又觀該附表2之1之意旨，在使防空避難空間
08 得兼作辦公類（G-2）或服務類（G-3）用途使用，但不妨礙或
09 變更（不使其喪失）其原定防空避難用途而言，俾維持防空
10 避難空間之功能，並發揮建物之經濟效益，與防空避難空間
11 兼作為辦公類或服務類用途之時間長短無關，且系爭管理辦
12 法也未對於「臨時使用」設有時間限制之規定。是縱認系爭
13 地下室全部都為原告使用，亦僅為161.46或90.16平方公
14 尺，而若純就避難室的使用面積則僅156平方公尺；是本件
15 確實無須檢送相關文件經主管機關審查及許可。

16 (二)建築物使用類組及變更使用辦法附表2，G-3類組第4項包括
17 「一般零售場所」，是原告將系爭地下室部分避難空間兼作
18 為一般零售場所經營書局，有不特定人進出書局乃屬當然，
19 亦未將防空避難空間作其他用途，並未違反系爭使用辦法及
20 附表2；而從三民書局與原告自65年起共同使用系爭地下
21 室，將系爭地下室避難室作為書局使用，三民書局自65年營
22 業迄今已逾47年，被告未曾對三民書局裁罰；而原告係依前
23 已歇業之建宏書局使用範圍繼續經營，並未增建或改建，迄
24 今已逾46年，亦未曾遭裁罰，可證三民書局及建宏書局依當
25 時60年12月10日公布建築法之規範，使用系爭地下室，並非
26 違法。

27 (三)倘被告認為原告使用防空避難空間兼作經營書局之面積已逾
28 200平方公尺，應申請變更審查許可，應負舉證之責，惟被
29 告對於原告使用防空避難空間兼作經營書局之面積為何，迄
30 未舉證，亦未為由專業人員進行任何測量，率認原告違反建
31 築法規並裁處罰鍰，實有違誤。

01 (四)被告迄本件訴訟審理期間，始追加說明原告係因違反公寓大
02 廈管理條例第16條第2項，不得於防空避難設備營業使用之
03 規定，故作成原處分裁處原告；然上開追加之理由，並未於
04 原處分記載，原告無從知悉，是原處分顯有重大明顯之瑕
05 疵，應得撤銷。

06 (五)原告係因變更防空避難空間兼作為一般零售業場所經營書局
07 而受裁罰，並非因為擴大使用面積，而原告使用系爭地下室
08 防空避難空間之面積為何仍不可知，則原告是否違反建築法
09 及相關法令，並不明確，被告裁處所根據之事實，客觀上不
10 足以確認，不符行政罰法第42條第6款規定，是被告於裁處
11 前未給原告陳述意見之機會，顯有程序上瑕疵。

12 (六)原告於110年1月18日申請被告所轄建管處營業場所預先查詢
13 案時，系爭地下室之空間設置與111年10月12日建管處至現
14 場勘查時並無二致，可證建管處係對系爭地下室兼作營業使
15 用之全部面積，為得免辦變更執照之審核結果，但因系爭地
16 下室依建物標示部總面積及臺北市建成地政事務所建築改良
17 物勘測結果所示面積僅有90.16平方公尺，且建管處認為超
18 過營業面積90.16平方公尺之範圍係防空避難空間，故建管
19 處方於審核結果為「營業面積不得超過90.16平方公尺。不
20 得占用防空避難室。」之記載，並非原告僅就系爭地下室其
21 中90.16平方公尺申請營業場所預先查詢；且建管處審核結
22 果為「F209060-文教、樂器、育樂用品零售業……類組：G-
23 3……符合規定依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使
24 用執照管理辦法得免辦變更使照……」。因上開營業場所預
25 先查詢案件係由被告及建管處進行審查，屬於足使人民信賴
26 之國家行為，自屬信賴基礎無疑；原告信賴被告及建管處所
27 為之審查結果，進而擺放書籍、文具等用品販售予不特定
28 人，自構成具體的信賴行為；信賴行為（經營書局）與信賴
29 基礎（營業場所預先查詢）間有因果關係。又原告並無行政
30 程序法第119條所定各項信賴不值得保護之情形，原處分之
31 情形亦非不適用信賴保護原則。然被告竟一方面審定系爭地

01 下室符合規定，另一方面又以原使用執照用途為防空避難室
02 及餐廳為由，恣意開罰，無視其先前所作成為原告信賴基礎
03 之行為，有違誠信原則及禁反言原則。

04 (七)原告為免遭不當裁罰，先行依原處分主旨，於112年3月間將
05 系爭地下室清理完成並騰空，待本院判決後再依法使用及管
06 理；而因原處分有認定事實錯誤之違法應予撤銷，是原告不
07 縮減訴之聲明第1項部分之請求等語。並聲明：訴願決定、
08 原處分均撤銷。

09 三、被告則以：

10 (一)系爭建物依建物標示部建物總面積及臺北市建成地政事務所
11 建築改良物勘測成果表所示，地下層實際使用面積均為90.1
12 6平方公尺。建管處於111年10月12日會勘時，發現系爭建物
13 室內現況係由原告擺放各式書籍販售供不特定人購買，屬經
14 濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼定義之「文教、樂
15 器、育樂用品零售業」。現場營業人為原告作為經營一般零
16 售業（G-3類組）使用，已辦妥公司登記；復發現現場有擴大
17 使用與原核准使用執照竣工圖說所載使用面積範疇不符之違
18 規（違規部分已編號①至⑨：其中②、③是作為辦公室使
19 用，④、⑤、⑥是堆放雜物及書籍使用；另，⑤、⑥的位置
20 有誤，應該是在右邊那塊區域上方所示樓梯的旁邊）），有
21 相對應編號號碼位置之現場照片及影片為憑，是被告據以作
22 成本件裁罰，並無違誤。而使用執照存根所載明乃係地下層
23 最大樓地板面積，是原告逕自將使用執照存根上所載數字任
24 意加減為161.46平方公尺，並不正確。

25 (二)臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第
26 5條附表2之1係記載：「變更後屬防空避難設備兼G-2類組或
27 G-3類組之臨時使用，未達200平方公尺，始得免申請變更許
28 可。」；然本件面積部分，依原告提出之附圖（原證9）計
29 算，約為253平方公尺【 $(590+520+535+557+407) \times 970 = 2,$
30 $530,730$ 平方公分】；而原告係自99年核准設立經營書局迄
31 今已有10幾年餘，就一般社會經常通念觀之，顯非屬「臨時

01 使用」，且有營業面積擴大使用之行為，是本件並不符附表
02 2之1要件。再者，上開附表2之1備註欄位記載：「應符合公
03 寓大廈管理條例第16條第2項規定」、「申請程序：○」、
04 「○：指無涉及結構安全，免申請變更審查許可（若涉及公
05 寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕
06 或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第11條第1項規定辦
07 理）」，是原告欲將現有「防空避難室」、「餐廳」變更為
08 「防空避難設備申請兼作臨時使用」，應依建築法第73條第
09 2項、建築物使用類組及變更使用辦法第8條申請變更使用執
10 照，或依臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照建築物
11 （用途及戶數變更除外）申請書表等相關文件、並合於公寓
12 大廈管理條例第16條第2項規定內，依同條例第11條第1項規
13 定辦理，將系爭建築物之使用執照存根及竣工圖說向被告申
14 請變更。惟原告迄今並未檢具上開文件向被告申請，是本件
15 仍應以64使字第1540號使用執照存根上記載為準。

16 (三)原告已自陳其於110年1月18日申請營業場所預先查詢，即知
17 悉其營業面積不得超過90.16平方公尺，且不得占用防空避
18 難室；復由全卷資料觀之，並未有任何被告允許原告營業面
19 積得超過90.16平方公尺，且得占用防空避難室等字眼或處
20 分，故本件並無原告主張之信賴基礎存在。復從原告稱其依
21 建宏書局過往41年來所使用的範圍繼續經營書局，無再進行
22 任何增建或改建一節，益證原告係信賴前手建宏書局65年起
23 至106年間租用之使用的範圍續經營書局，其信賴來源並非
24 源自被告或建管處所為之行政行為或行政處分，自不構成信
25 賴基礎之要件。

26 (四)建築法第91條第1項第1款並未明文強制規定須給原告陳述意
27 見之機會，被告爰依行政程序法第102條但書，從建築法第9
28 1條第1項第1款之規定，得不給予陳述意見之機會，程序上
29 並無違誤。又本件違規事證明確，亦無須給予原告陳述意見
30 之機會。

01 (五)被告考量系爭建築物不合規定造成之公共危險狀態與嚴重程
02 度，依建築法第91條第1項第2款及臺北市政府處理違反建築
03 法事件統一裁罰基準之附表2第16項次G類組規定，依本件影
04 響公共安全程度，處最低額度罰鍰6萬元，並未逾越比例原
05 則等語，資為抗辯。並聲明：駁回原告之訴。

06 四、上開事實概要欄所述之事實經過，除下述爭點外，其餘為兩
07 造所不爭執，並有64使字第1540號使用執照、建物標示部建
08 物總面積、臺北市建成地政事務所建築改良物勘測成果表、
09 使用執照竣工圖說（原處分卷1第22-24、25-30、31、65
10 頁）、111年10月12日會勘紀錄、當日照片、勘查影片（原
11 處分卷1第60-62、66-70頁、被證9-1）、原處分（原處分卷
12 1第3-4頁）、訴願決定（本院卷第49-55頁）附卷可稽，洵
13 堪認定。本件爭點厥為：原處分得否以原告就系爭建物防空
14 避難室部分變更使用類別而為裁處？

15 五、本院得判斷之心證：

16 (一)建築法第73條第2項至第4項規定：「……（第2項）建築物
17 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
18 造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設
19 備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變
20 更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此
21 限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相
22 關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。（第4
23 項）第2項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事
24 項之辦法，由中央主管建築機關定之。」、第91條第1項第1
25 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用
26 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
27 鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼
28 續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停
29 止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強
30 制拆除：一、違反第73條第2項規定，未經核准變更使用擅
31 自使用建築物者。……」是以，違反建築法第73條第2項規

01 定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，即生得對違反上
02 開行政法上義務之建築物所有權人、使用人或機械遊樂設施
03 之經營者，依建築法第91條第1項第1款規定為罰鍰處分之法
04 律效果，並得對上開違反行政法義務之人為下命處分，命其
05 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
06 者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水
07 供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆
08 除。

09 (二)次按行為時臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第
10 4點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表2。」附表2、
11 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）項次16如下：「違
12 反事件：建築物擅自變更類組使用。法條依據：第91條第1
13 項第1款。統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處罰：【分
14 類】G類組、處6萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。裁罰對
15 象：第1次處使用人，並副知建築物所有權人。……」第7點
16 規定：「如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，得於
17 裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內處罰，不受第4點裁
18 罰基準限制。」前揭裁罰基準係被告為使違反建築法使用管
19 理規定事件之裁罰，符合依法行政原則、明確性及比例原
20 則，以減少爭議並提升行政效能而依職權訂定發布，係為協
21 助下級機關或屬官行使裁量權而訂頒，被告在母法建築法所
22 規定處分方式之範圍內，考量行為人所違犯規定、情節輕
23 重、違規次數、是否有其他特殊情形等因素，所為細節性、
24 技術性之規定，未逾建築法之立法本旨，自得援用。

25 (三)又依建築法第73條第4項授權訂定之「建築物使用類組及變
26 更使用辦法」第2條第1項、第2項規定：「建築物之使用類
27 別、組別及其定義，如附表1。」「前項建築物之使用項目
28 舉例如附表2。」第8條第8款規定：「本法第73條第2項所定
29 有本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難
30 設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更
31 者，應申請變更使用執照之規定如下：……八、建築物

01 之……防空避難設備……或其他經中央主管建築機關認定項
02 目之變更。」其附表1規定：「……類別：G類辦公、服務
03 類。類別定義：供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、
04 零售、日常服務之場所。組別：G-3。組別定義：供一般門
05 診、零售、日常服務之場所。」附表2規定：「……類組G-
06 3：使用項目舉例：……4.樓地板面積未達500平方公尺之下
07 列場所：……一般零售場所、日常用品零售場所……等類似
08 場所。5.樓地板面積未達300平方公尺之下列場所：餐
09 廳……等類似場所。」

10 (四)經查：

- 11 1. 被告於訴願時提出111年12月6日北市都建字第1113082268號
12 函所附答辯書理由三（三）（訴願卷第77-81頁）以及本院言
13 詞辯論時（本院第235頁）已經有針對原處分裁處範圍一事陳
14 明，其以為本案違規部份主要在於營業面積超過餐廳之範
15 疇，亦有占用防空避難室擺放各式書籍販售不特定人購買；
16 且違規部分編號①至⑨均在使用執照竣工圖右側部分，⑤、
17 ⑥的位置在使用執照竣工圖上的標示更正應在右側上方樓梯
18 的旁邊之情事，依現場照片所示，竣工圖右側標註「避難
19 室」部分幾乎全部為書店營業範圍（不包含竣工圖下方標註
20 「餐廳」「廚房」部分），並有使用執照竣工圖（原處分卷1
21 第65頁）及現場照片（原處分卷1第66-70頁）附卷可證；原告
22 也對於被告上述更正並未異議（本院卷第235頁）。從而，本
23 案被告原處分裁處範圍本為系爭建物原告使用防空避難室部
24 分，而非認定使用餐廳部分同有違章之處，合先敘明。
- 25 2. 系爭建物領有64使字第1540號使用執照，核准用途為防空避
26 難室及餐廳，該層面積為489.5平方公尺；其中防空避難室
27 部分面積328.04平方公尺，另餐廳部分面積未達300平方公
28 尺，屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條第1項附表1規
29 定之G類辦公、服務類G-3組，供一般門診、零售、日常服務
30 之場所。該地下室之所有權登記為建號1229，建物總面積係
31 90.16平方公尺，建管處依民眾陳情，於111年10月12日邀集

商業處等機關派員至系爭建物會勘後，認定原告於現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之文教、樂器、育樂用品零售業等情，為兩造所不爭執，並有64使字第1540號使用執照、建物標示部建物總面積、臺北市建成地政事務所建築改良物勘測成果表、使用執照竣工圖說、111年10月12日會勘紀錄、當日照片、勘查影片等附卷可證。其中，建管處、商業處等機關派員至系爭建物會勘，依照該會勘記錄記載乃：現場擺放各式書籍販售供不特定人購買，屬經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之「文教、樂器、育樂用品零售業」。現場營業人為原告公司，已辦妥公司登記等語(原處分卷1第62頁)。另觀諸當日照片以及使用執照竣工圖說(原處分卷1第65-70頁)，也可得知，原告確實在防空避難室部分經營書籍販售供不特定人購買之行為。從而，被告審認原告就系爭建物原本使用範圍(防空避難室及餐廳)，就系爭建物原核准為防空避難室範圍部分，未經核准擅自變更作為文教、樂器、育樂用品零售業使用，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款等如上所述規定，於法尚無違誤。

3. 原告雖主張：系爭建物餐廳部分，屬於建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項規定及附表2之G3類組，依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第3條第1項規定及附表1經營同屬G3類組之一般零售業，毋庸辦理變更使用執照。至於系爭建物防空避難室部分，依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第5條第1項規定及附表2之1，變更後屬防空避難室部分兼作經營G-3類組之一般零售業使用，面積並未逾200平方公尺，依上開辦法第5條第2項規定，屬免申請變更審查許可者，而得直接變更使用等語。然而：

- (1)關於本案之系爭建物原核准為餐廳部分，並非原處分認定違法部分，已如前述，況該部分與原告變更使用後之類組皆為

01 G-3類組，依照臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用
02 執照管理辦法第2條附表免辦理變更使用執照。

03 (2)惟關於系爭建物防空避難室部分，依照臺北市一定規模以下
04 建築物免辦理變更使用執照管理辦法第5條附表2之1係記
05 載：「變更後屬防空避難設備兼G-2類組或G-3類組之臨時使
06 用，未達200平方公尺，始得免申請變更許可。(備註：應符
07 合公寓大廈管理條例第16條第2項規定)」、「申請程序：
08 ○」、「○：指無涉及結構安全，免申請變更審查許可(若
09 涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重
10 大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第11條第1項規
11 定辦理) 」(原處分卷1第57頁)，已有規範適用要件乃「變
12 更後屬防空避難設備兼G-2類組或G-3類組」以及「臨時使
13 用」。從而，依照卷內所示照片(原處分卷1第66-70頁)，原
14 告乃設立書櫃，陳列書本販售與不特定人，顯非屬上開辦法
15 之「臨時使用」，已經不符上開辦法附表2之1要件，無須再
16 深究其面積為何。更遑論，依照原告現有之使用執照僅為
17 「防空避難室」、「餐廳」，原告尚未依照建築法第73條第
18 2項、建築物使用類組及變更使用辦法第8條申請變更使用執
19 照等規定變更為「防空避難設備申請兼作臨時使用」，也未
20 提出本件有無合於公寓大廈管理條例第16條第2項規定或同
21 條例第11條第1項之證明，均難謂原告主張在系爭建物防空
22 避難設施部分，可免予變更，其上述主張，並無可採。

23 4. 原告又主張於110年1月18日申請被告所轄建管處營業場所預
24 先查詢案時，原告信賴被告及建管處所為之審查結果，進而
25 擺放書籍、文具等用品販售予不特定人，自構成具體的信賴
26 行為等語。然而，依照原告提供之營業場所土地使用分區管
27 制與建築管理規定查詢案件明細表可知，建管處審核結果為
28 「F209060-文教、樂器、育樂用品零售業……類組：G-
29 3……符合規定 依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使
30 用執照管理辦法得免辦變更使照。營業面積不得超過90.16
31 平方公尺。不得占用防空避難室。」並未同意原告可占用防

01 空避難室，反而是明確告知原告關於營業面積不得超過90.1
02 6平方公尺(應指建號1229建物登記範圍)，且不得占用防空
03 避難室等情，堪以認定。原告上開關於信賴保護之主張顯有
04 誤會。

- 05 5. 原告另主張被告裁處前並未給予原告陳述意見之機會，且未
06 限制改善或補辦手續等語。按行政程序法第103條規定：
07 「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機
08 會：……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認
09 者。……」，經查，因原告確實有於系爭建物違法使用防空
10 避難室，並有上開現場照片等證據可佐，已屬客觀上明白足
11 以確認，因此被告為原處分前不通知原告陳述意見，核未違
12 法。原告上開主張，並不可採。

13 六、綜上，原告主張各節，均無可採，被告所為之原處分，並無
14 違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合。原告仍執前詞，訴請
15 判決如訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及證據，均無礙本
17 院前開論斷結果，爰不予一一論述，併予指明。至於原告請
18 求履勘系爭地下室，並囑託臺北市建成地政事務所測量一
19 事，因本件事證已臻明確，故本院認為並無再行調查之必
20 要，一併敘明。

21 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第98條
22 第1項前段，判決如主文。

23 中 華 民 國 113 年 5 月 30 日

24 審判長法官 高愈杰

25 法官 孫萍萍

26 法官 周泰德

27 一、上為正本係照原本作成。

28 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭
29 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內
30 補提理由書；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（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、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，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)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(一)、(二)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(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

01 中 華 民 國 113 年 5 月 30 日
02 書記官 徐偉倫