臺北高等行政法院判決

108年度訴字第1612號

）FKT64W1Z1X5L0;@109年3月19日辯

原　　告　樺楠企業股份有限公司
代　表　人　高肇濃（董事長）
訴訟代理人　林雯澤　律師
　　林貴卿　律師
被　　告　臺北市政府都市發展局
代　表　人　黃景茂（局長）住同上
訴訟代理人　王棟樑　律師

上列當事人間建築法事件，原告不服臺北市政府中華民國108年8月26日府訴二字第1086103233號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

訴願決定及原處分均撤銷。
被告應給付原告新臺幣陸萬元。
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

㈠原告所有門牌號碼○○市○○區○○路○○○號0樓及0樓之0建物　其0樓於民國（下同）97年1月29日變更為2戶，同年12月12日增編0樓之0門牌Ⅴ領有89使字第164號使用執照，核准用途為「一般零售業」。前揭建物由原告分別出租（0樓）及借用（0樓之0，下稱系爭建物）予訴外人吳清璇，作為臺北市私立景興老人長期照顧中心（養護型）（下稱景興照顧中心）使用（租賃期間自99年5月1日起至109年4月30日止；借用期間同租賃期間，並於使用借貸契約第3條約定終止

租賃契約時，一併終止使用借貸契約）。因民眾反應系爭建物未經核准擅自增設水量約15噸之消防蓄水池，嚴重影響樓板載重，被告所屬臺北市建築管理工程處於105年4月21日會同臺北市文山區公所派員現場勘查，查認系爭建物有未經核准擅自增設消防蓄水池使用之情事，違反建築法第73條第2項規定，被告爰以105年5月25日北市都建字第10564279600號函（下稱105年5月25日函）命原告及系爭建物使用人景興照顧中心（負責人吳清璇）於文到次日起30日內申辦變更使用執照。景興照顧中心委由台陽生科商務法律事務所向被告陳送說明函表示其增設消防安全設備之工程，毋須申辦變更使用執照。經被告105年7月11日北市都建字第1053557000號函（下稱105年7月11日函）復以此涉增設消防設施，應依建築法第73條規定申辦變更使用執照，仍請依105年5月25日函所定期限辦理，屆期未辦理者逕依建築法相關規定連續處罰，並將105年5月25日函誤植地址更正為「○○市○○區○○路○○○號0樓之0」，該函已於105年7月14日、15日分別送達景興照顧中心及原告。嗣被告審認景興照顧中心為系爭建物使用人，有未經核准擅自增設消防蓄水池使用情事，且逾被告所定期限仍未申辦變更使用執照，違反建築法第73條第2項規定，除以105年8月16日北市都建字第10568673600號函（下稱105年8月16日函）命原告及景興照顧中心速辦理變更使用執照外，另依建築法第91條規定，以105年8月17日北市都建字第10582365701號函（下稱105年8月17日函）檢送同日北市都建字第10582365700號裁處書（下稱105年8月17日裁處書），處景興照顧中心罰鍰新臺幣（下同）6萬元、限於文到次日起3個月內改善或補辦變更使用執照手續，並副知原告善盡所有權人監督管理之責，否則依法併罰，該函於

105年8月19日送達景興照顧中心及原告。景興照顧中心不服，提起訴願，經臺北市政府105年12月7日府訴二字第10509182500號訴願決定：「一、關於105年7月11日函、105年8月16日函及105年8月17日裁處書部分，訴願駁回。二、關於105年8月17日函部分，訴願不受理。」續提行政訴訟，為本院106年度訴字第171號裁定及判決駁回其訴確定在案。

㈡其間，景興照顧中心於105年9月1日就系爭建物為第1次變更使用執照申請，經被告審認文件檢附不全，於105年9月13日通知改正，惟其逾期未改正完竣送請復審，被告以106年3月23日北市都建字第10634863600號函（下稱106年3月23日函）駁回其申請後，另以106年5月8日北市都建字第10647777701號函（下稱106年5月8日函）檢附同日北市都建字第10647777700號裁處書（下稱106年5月8日裁處書），處景興照顧中心罰鍰6萬元、限於文到次日起3個月內改善或補辦變更使用執照手續，並副知原告善盡所有權人監督管理之責，否則依法併罰，該函分別於106年5月10日、15日送達景興照顧中心及原告。景興照顧中心於106年8月31日第2次申請變更使用執照，經被告同意備查　發證字號：107年2月2日107年變使（准）第0021號Ⅴ，並以107年7月12日北市都建字第1076029933號函同意展延施工期限至108年2月1日止，惟其逾展期期限仍未完工，申請重新核定工期亦未獲准，上開同意（備查）變更文件自展期期限屆滿之日起失其效力，被告乃以108年4月16日北市都建字第1083189794號函（下稱108年4月16日函）通知景興照顧中心，限於文到次日起30日內改善或補辦手續，倘屆期仍未依規定辦理而繼續使用，將依建築法規定裁處。後因景興照顧中心屆期仍未改善或補辦手續，被告除續以108年5月22日北市都建字第10832063212號裁處書

（下稱108年5月22日裁處書），處景興照顧中心罰鍰6萬元、限於文到次日起3個月內改善或補辦變更使用執照手續外，另以系爭建物有擅自於室內設置消防蓄水池使用情事，業已違反建築法第73條第2項規定，經多次通知改善或補辦手續未果，且經裁罰使用人景興照顧中心並副知原告在案，原告為系爭建物所有權人，未善盡監督管理之責為由，依同法第91條第1項第1款規定，以108年5月22日北市都建字第10832063213號裁處書（下稱原處分）處原告罰鍰6萬元，並限於文到次日起3個月內改善或補辦變更使用執照手續。原告不服，提起訴願，遭決定駁回後，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張：

㈠原告未違反建築法第73條第2項規定：

建築法規範架構中，其所課予之義務可分為行為責任和狀態責任，其中對建築實施行為之管制，屬行為責任，對建築物本身的管制，為狀態責任，建築法第73條第2項乃屬行為責任。使用執照核發後，作與原核定使用不合之變更者，應由擅自變更之行為人負擔行為責任，若行為人同時為建物所有權人或使用人，便同時負擔行為責任和狀態責任，而有違反建築法第73條第2項和第77條第1項規定之競合狀態。本件原告僅為系爭建物所有權人，並無擅自變更使用情形，更非設置系爭蓄水池之行為人，故應未違反建築法第73條第2項規定。

㈡原告已善盡監督管理之責：

原告與吳清璇間之租賃及使用借貸契約已約定使用人不得違反建築法相關法規，且原告亦曾於105年3月31日、同年6月30日，委由律師發函告知吳清璇即景興照顧中心，要求其應遵守法令、管委會和雙方契約內容。又原告已終止和吳清璇

間之租賃契約和使用借貸契約，並於108年3月8日起訴請求吳清璇即景興照顧中心返還房屋並恢復原狀，足徵原告確已善盡監督管理之責，被告認定原告未盡監督管理之責，顯與事實不符。

㈢原告欠缺故意和過失：

吳清璇即景興照顧中心擅自於系爭建物內設置消防蓄水池使用，原告與之並無共同完成之行為，況原告曾發函要求吳清璇即景興照顧中心須符合建築法規，亦於契約中約定須符合建築法規，並已依據法律途徑請求吳清璇即景興照顧中心回復原狀，原告實無任何故意和過失，依據行政罰法第7條第1項、行政罰法第14條第1項，不應處罰原告。

㈣原告欠缺期待可能性：

原告將系爭建物出租予吳清璇即景興照顧中心使用，在法律上已經限縮原告對系爭建物管理、處分及實用之權限。縱該租約業經終止，但在原告未依正當法律途徑取回對系爭建物完整之管理、處分及使用權限，及在未經吳清璇即景興照顧中心同意下，若原告恣意拆除其設置之物，將面臨民事和刑事責任，顯見被告課予原告之義務，依客觀情勢並參酌原告之特殊處境，在事實上或法律上根本無法期待原告遵守，顯已違反行政法上「期待可能性原則」。

㈤原處分無法達到行政目的：

如前所述，原告已盡監督管理之情事，且原告未取得執行名義之前，強行拆除系爭建物之消防蓄水池，將涉及刑事、民事責任，故原處分將使行為人為違反法令之行為。原告在合法取得對系爭建物之管理使用權限之前，無從依據原處分要求回復改善。

㈥被告不得以105年至106年景興照顧中心不同時期之不同行為

歷程作為本次違法對原告裁罰之依據：

被告自陳景興照顧中心已於106年8月31日向被告申請變更使用執照，經被告同意備查在案，顯見景興照顧中心業依被告函文申請變更使用執照甚明。至於景興照顧中心向被告辦理變更使用執照後，何以被告會駁回其申請，以及何以申請變更使用執照經被告同意備查後，景興照顧中心申請展期卻未於期限內完工，均非原告所能置喙，亦無從歸責於原告，被告要無以105年至106年景興照顧中心不同時期之不同行為歷程作為本次違法對原告裁罰之依據。

㈦原處分有裁量濫用及裁量怠惰之違法：

依最高行政法院95年1月份庭長法官聯席會議決議意旨，建築主管機關對於違反建築法第73條第2項規定擅自變便使用，依同法第91條第1項第1款規定而為裁罰時，究應對建築物所有權人或使用人處罰，應就其查獲建築物違規使用之實際狀況，於符合建築法之立法目的為必要裁量。被告本次「同時」裁罰使用人吳清璇即景興照顧中心及所有權人原告，顯未依建築法之立法目的而為裁量，已構成裁量濫用。再者，建築法第91條賦予被告對使用人有多種裁罰措施，除處以罰鍰、連續處罰外，尚有限期停止使用、必要時停止供水供電、封閉或命於期限內自行拆除等，以達成行政目的，被告卻僅處罰使用人罰鍰，未充分行使裁量，亦構成裁量怠惰之違法。

㈧縱認原處分並無違法或裁量瑕疵，然被告既認定原告為擅自變更系爭建物相關設施設備之行為人，係因原告之行為責任而為裁罰，則上開行為係發生於000年0月00日之前，被告遲至108年5月22日始作成原處分對原告裁罰，已逾越3年裁處權時效。

㈨綜上，原告實非原處分處罰對象，被告卻對原告為裁罰，原處分自屬違法，應予撤銷，訴願決定遞予維持，亦有未合。又原告業已繳清本件罰鍰，依行政訴訟法第196條規定，被告應返還原告所繳之罰緩6萬元等語。並聲明：1.原處分及訴願決定均撤銷。2.被告應給付原告6萬元。

三、被告答辯略以：

㈠被告先後以105年5月25日函、105年7月11日函命原告及景興照顧中心應依建築法第73條第2項辦理變更使用執照手續，且對使用人即景興照顧中心2次裁罰，並請原告善盡所有權人監督管理之責，然均未能使其改善違規情事，自105年4月21日至108年5月22日裁罰原告之日止，已有3年餘。原告竟仍任令系爭建物違規情事繼續存在，本件應有對建物所有權人裁罰以達成行政之目的，並無恣意裁罰之違法。

㈡建築法第73條之規定係建築法賦予建築物所有人或使用人之公法上義務，此等義務不因義務人及其他私法上之權利義務關係而受影響（最高行政法院88年度判字第31號及89年度判字第1883號判決參照），原告雖將系爭建物出租予吳清璇，然仍負有上開建築法所訂所有權人應負之義務。況依原告所提租賃契約第4條第1、3款約定，系爭建物非經原告同意不得由他人使用，而系爭建物竟供非承租人景興照顧中心設置消防水池違規使用，於被告命改善或補辦手續後，復未能完成改善作業及手續，且建築物申請變更使用執照手續須取得建築物所有權人同意書，亦即所有人亦得逕自辦理，故原告既得辦理變更使用執照手續而不為，應無其所稱「期待不可能」之情事。被告於105年起即命其等依法變更使用執照，且對使用人連續裁罰，均未見其改善違規之情事，而以原處處依法裁罰，應屬合法。

㈢另依臺灣高等法院102年上更㈠字第57號民事判決、最高法院104年台上字第528號民事裁定及臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）105年度簡字第317號行政訴訟判決，景興照顧中心於99年設立時，其依消防法規須增設自動撒水設備，當時採用與該大樓2樓之恆愛老人養護所相同之方式，將管道間共用消防立管水源分接至戶內撒水管線，並與大樓共用消防蓄水池之方式設置，惟104年經法院判決應將消防水管拆除並回復原狀，且經大樓管理委員會將該等管線拆除，景興照顧中心為通過消防檢查，故設置系爭消防蓄水池。因該大樓2樓係由原告代表人高肇濃之母高陳文子出租予恆愛老人養護所，原告並於103年12月17日承受前揭民事訴訟，是景興照顧中心擬設置系爭消防蓄水池情事，原告代表人104年間即已知悉，卻仍坐視景興照顧中心設置系爭消防蓄水池，且持續出租系爭建物予景興照顧中心使用，難謂無未盡所有權人監督管理義務之故意或過失。

㈣命限期改善或補辦手續，性質上並非對於行為人所為之制裁，而是主管機關為防止危害繼續或擴大，命處分相對人除去違法狀態，係課予處分相對人一定之作為義務，本質上為單純的負擔處分。因此，主觀機關所為之限期改善，係就特定事項，課相對人限期改善之行政法上義務，並以此做為未改善時課處罰緩之要件，而非以行為人過去所為違法使用建築物、構造及設備安全之行為為處罰對象（最高行政法院104年度判字第121號判決要旨參看）。被告自105年5月25日起數次命原告限期改善或補辦手續，原告均未依規定改善，顯已違其作為義務。原告雖將系爭建物出租，然不能以其與承租人有關租賃契約之約定而解免其公法上義務，此有最高行政法院88年度判字第31號及89年度判字第1883號判決要旨可

參，故原處分並無不合法等語。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠依建築法第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。查臺北市政府業以95年7月5日府工建字第09560103901號公告，將其依建築法規定主管之建築管理業務事項，自95年8月1日起依規定委任被告辦理，是本件被告為有權處分機關，合先敘明。

㈡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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」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。」內政部依建築法第73條第4項授權訂定之建築物使用類組及變更使用辦法第8條第4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：……四、供公眾使用建築物……消防設備之變更。」第9條第1項規定：「建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更

使用文件；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限，最長不得超過2年。申請人因故未能於施工期限內施工完竣時，得於期限屆滿前申請展期6個月，並以1次為限。未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」

㈢據上可知，依建築法第91條第1項第1款規定，對於違反同法第73條第2項規定擅自變更使用者，其處罰對象為建築物之所有權人或使用人。建築主管機關究應對建築物所有權人抑或使用人處罰，則應就其查獲建築物違規使用之實際情況，於符合建築法之立法目的為必要裁量，並非容許建築主管機關恣意選擇處罰之對象，擇一處罰，或兩者皆予處罰，且行政罰係以處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人乃屬例外，故建築主管機關如對行為人處罰，已足達成行政目的時，即不得對建築物所有權人處罰（前最高行政法院95年1月份庭長法官聯席會議決議參看）。再按建築法第91條第1項第1款規定之法律效果，首要為罰鍰，此乃對於行為人過去違法行為之制裁，屬行政罰之性質，至於「限期改善或補辦手續」，在性質上並非對行為人過去違法行為之制裁，而係主管機關為防止危害繼續或擴大，命處分相對人除去違法狀態，係課予處分相對人一定作為義務，並以此作為未改善時，科處罰鍰之要件（最高行政法院104年度判字第121號判決意旨參照）。惟建築主管機關據此而課人民上開作為義務，須以有期待可能性為前提，倘依客觀情勢並參酌義務人之處境，在事實上或法律上無法期待其遵守時，上開行政法上義務即應受到限制或歸於消滅，否則不啻強令義務人於無法期待遵守義務之情況下，為其不得已違背義務之行為，背負行政上之之處罰或不利益，此即所謂行政法上之期待可能性原則，

乃是人民對公眾事務負擔義務之界限（最高行政法院102年度判字第611號判決意旨參照）。

㈣經查，前揭事實概要所載各節，為兩造所不爭執，並有系爭建物領有之89使字第164號使用執照存根、原告與吳清璇簽訂之房屋租賃契約書及房屋使用借貸契約書、臺北市文山區公所105年4月21日會勘紀錄、被告105年5月25日函、105年7月11日函及其送達證書、105年8月17日函及105年8月17日裁處書暨其送達證書、臺北市政府105年12月7日府訴二字第10509182500號訴願決定書、本院106年度訴字第171號判決、被告106年3月23日函、106年5月8日函及106年5月8日裁處書暨送達回證、108年4月16日函、108年5月22日裁處書、原處分及訴願決定等件各在卷可稽，其事實堪予認定。準此，系爭建物既因使用人景興照顧中心（負責人吳清璇）擅自於其內設置消防蓄水池使用，而有違反建築法第73條第2項規定情事，且自被告105年5月25日函通知補辦變更使用執照，雖經景興照顧中心於105年9月1日、106年8月31日兩次為變更使用執照申請，惟第1次申請因逾期未改正完竣送請復審而於106年3月23日遭駁回（本院卷第333頁），第2次申請經被告以107年變使（准）字第0021號變更使用執照許可同意變更，再同意展延施工期限至108年2月1日後，又因逾展延期限仍未完工，致原同意（備查）變更文件失其效力，期間復經被告對景興照顧中心以105年8月17日裁處書、106年5月8日裁處書各處罰鍰6萬元，然迄至108年5月22日原處分作成時仍未完成變更使用執照手續，系爭消防蓄水池亦未拆除，則被告主張其對使用人景興照顧中心為前開裁罰，仍無法達到建築法第73條第2項停止擅自變更使用之行政目的，固非無據。

㈤惟被告為達上開行政目的，認有一併對系爭建物所有權人即原告處罰之必要，而以原處分裁處原告罰鍰6萬元，並課原告限期改善或補辦手續之義務，無非係以被告對使用人景興照顧中心所為之定期改善通知及裁處書均副知原告，自105年5月第1次通知改善起，迄108年5月22日原處分作成前，歷經3年仍未改善，亦未完成補辦變更使用執照手續，原告任令系爭建物違規情事繼續存在，未善盡監督管理之責為據。然而：

1.依卷附資料可知，原告知悉吳清璇即景興照顧中心就系爭建物之使用有違反建築相關法令情形後，曾於105年3月31日、105年6月30日委託永然聯合法律事務所寄發律師函要求其應遵守法令、公寓大廈管理委員會規定及雙方租賃契約內容，完成改正、回復原狀（本院卷第55至65頁），而景興照顧中心亦先後於105年9月1日、106年8月31日兩次為變更使用執照申請，復如前述，足見原告確有以所有權人身分督促使用人景興照顧中心就系爭建物為合法使用，並非毫無作為。甚且，原告在景興照顧中心第2次變更使用執照申請因逾展延期限仍未完工，致原同意（備查）變更文件失效，而由被告再以108年4月16日函通知景興照顧中心限期改善或補辦手續之前，即已提前終止借貸契約並於108年3月8日向臺北地院提起民事訴訟，訴請吳清璇遷讓返還系爭建物並回復原狀，該案現由臺北地院以108年度訴字第2630號事件審理中（本院卷第67至78頁、第147頁），益徵原告並無被告所指未盡監督管理之責、任令系爭建物違規情事繼續存在之情事。固然使用人景興照顧中心2次變更使用執照申請結果均未完成相關改善作業及手續，致未能除去系爭建物擅自變更使用之違法情事，然究

不能以此即謂原告任令系爭建物違規情事繼續存在而未盡監督管理之責。

2.再參以使用人景興照顧中心所為第2次申請經被告同意備查後，猶獲准展延施工期限至108年2月1日，可知系爭建物申辦變更使用執照，非以單純提出申請為已足，尚有施作工程之必要，始得以完成相關手續，達到除去違法狀態之目的。惟系爭建物既經原告借予吳清璇作為景興照顧中心使用，則在使用借貸期間內，原告對系爭建物所有權之行使即遭受限制，尚且無從逕自進出或為事實上管理及使用，遑論逕自在其內施作工程，故縱令原告得本於所有權人之身分提出變更使用執照申請，仍將因無從施工而無以完成相關手續，依然無法達到除去違法狀態之行政目的。又系爭消防蓄水池非原告出資設置，原告對之並無事實上之處分權能，即使系爭建物之使用借貸關係終止，原告若未取得出資設置者吳清璇即景興照顧中心同意，或未循正當法律途徑取得拆除權限或執行名義，亦無從將系爭消防蓄水池逕予拆除，否則恐將面臨民事損害賠償及刑事毀損等罪責，此可由系爭建物所在之景美金棧大廈管理委員會對原告提起民事訴訟，訴請原告拆除系爭消防蓄水池，即經臺灣臺北地方法院107年度訴字第148號民事判決以原告無拆除之處分權能而駁回其訴（本院卷第171至185頁），即足明之。準此，在借貸關係合法終止之前，或原告就系爭消防蓄水池取得拆除權限或執行名義前，自難認原告就系爭建物違法狀態得自為改善（例如拆除系爭消防蓄水池）或補辦完成變更使用執照手續而欠缺期待可能。被告徒以所有權人依法亦得提出變更使用執照申請為由，逕認原告得辦理變更使用執照手續而不為，有「任令」系爭建物

違規情事繼續存在之情事，並認原告有改善或完成補辦變更使用執照手續可能，逕課予原告限期改善或補辦手續義務，亦有所誤，洵不足採。

3.況依建築法第91條第1項第1款規定，被告對於違反同法第73條第2項規定者，除處以6萬元以上30萬元以下罰鍰並限期改善或補辦手續外，對於逾期仍未改善或補辦者，並得連續處罰、限期其停止使用，必要時停止供水供電、封閉或定期命自行拆除，恢復原狀或強制拆除。被告為達除去系爭建物違法狀態，以維護公共安全、實施建築管理之行政目的，於對違規行為人即使用人景興照顧中心為裁處時，本應在上述所定之法律效果內妥為選擇適用，然被告於105年8月17日、106年5月8日先後兩次對景興照顧中心所為裁處，均僅處法定最低額之6萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續，且事後縱使以其對景興照顧中心為前開裁罰，仍無法達到行政目的，而一併以原處分對原告裁罰之際，仍僅係以108年5月22日裁處書對景興照顧中心處罰鍰6萬元及限期改善或補辦手續，並未進一步為「限期停止使用」、「停止供水供電」、「封閉」、「定期命自行拆除」、「恢復原狀」或「強制拆除」等措施，或在法定數額內加重裁處罰鍰，因此被告歷經對使用人景興照顧中心2次裁罰仍未能達其行政目的，即難謂與被告無更積極之行政作為無涉。被告雖稱系爭建物作為長照中心使用，若貿然停止供水供電，可能引起公安危險或造成更大損害，故未對使用人斷水斷電云云（本院卷第497頁），然停止供水供電並非被告得依法採取更積極行政作為之唯一選項，除此之外，被告非不得採取其他作為，被告上開所辯尚難採為有利於其之認定。

4.承上，被告未察上情，復未斟酌系爭建物違規使用之實際情況，逕認原告有未善盡監督管理之責、任令系爭建物違規情事繼續存在之情事，且經其對違規行為人景興照顧中心2次裁處罰鍰6萬元及限期改善或補辦手續，仍無法達到除去違法狀態之行政目的，而裁量認有對系爭建物所有權人即原告之必要，並以原處分裁處原處罰鍰6萬，稽之前揭說明，即有裁量怠惰之情事而屬違法。另被告在原告合法終止借貸契約並就系爭消防蓄水池取得拆除權限或執行名義前，逕認原告有改善或完成補辦變更使用執照手續可能，而以原處分課予原告限期改善或補辦手續之義務，於法亦有違誤。

㈥綜上所述，原處分於法核有違誤，訴願決定未予糾正，仍以維持，亦有未合，原告訴請撤銷原處分及訴願決定，為有理由，應予准許。原處分既經撤銷，被告因此受領原告繳納之罰鍰6萬元即失所據，原告訴請被告返還，為有理由，亦應准許。又因本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，經核於判決結果不生影響，爰不逐一論列。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　16　　日

臺北高等行政法院第一庭

審判長法　官　許瑞助

法　官　楊得君

法　官　程怡怡

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示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（須按他造人數附繕本）。

三、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241條之1第1項前段）

四、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1項但書、第2項）

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　　109　　年　　4　　月　　16　　日

書記官　許婉茹