

訴 願 人 ○○○即○○館

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 104 年 5 月 19 日北市都建字第 10479561700 號

裁處書及第 10479561701 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 104 年 5 月 19 日北市都建字第 10479561700 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 104 年 5 月 19 日北市都建字第 10479561701 號函部分，訴願不受理。

事實

本市松山區○○○路○○段○○號及○○號○○樓之 1 建築物（下稱系爭建物），領有 73 使字 xxxx 號使用執照，原核准用途 1 樓為一般事務所（面積 51.78 平方公尺）及 2 樓為餐廳（面

積 819.96 平方公尺），嗣經原處分機關以 100 變使字第 xxxx 號變更使用執照核准變更用途為「日常服務業」（美容，面積 871.74 平方公尺），屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 D 類休閒、文教類第 1 組所列之美容瘦身中心等類似場所。經本市商業處於民國（下同）104 年 5 月 6 日 20 時 20 分許派員前往上址稽查，發現訴願人於系爭建物開設「○○館」，現

場營業中，2 樓設有 16 間包廂，每間均附設 1~2 組按摩床，為不特定客人作指、油壓按摩及美容服務，認定訴願人實際經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之按摩、美容美髮業，乃現場製作商業稽查紀錄表，並經訴願人簽名確認後，另以 104 年 5 月 14 日北市商三字第 104339

62700 號函移請原處分機關處理。案經原處分機關審認系爭建物未經核准擅自變更使用為「按摩業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類第 1 組），違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 104 年 5 月 19 日北市都建字第 104

79561700 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續，另以同日北市都建字第 10479561701 號函檢送該裁處書予訴願人。該函及裁處書於 104 年 5 月 22 日送達，訴願人不服，於 104 年 6 月 18 日向本府提起訴願，8 月 10 日補充訴願

理由，並據原處分機關檢卷答辯。

## 理由

壹、關於 104 年 5 月 19 日北市都建字第 10479561700 號裁處書部分：

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府……。」第 73 條第 2 項前段及第 4 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。」「第二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 項及第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一、建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
B 類	商業類 供商業交易、陳列展售、娛樂、 餐飲、消費之場所。	B-1	供娛樂消費，且處封閉或 半封閉之場所。
D 類	休閒、 文教類 供運動、休閒、參觀、閱覽、教 學之場所。	D-1	供低密度使用人口運動休 閒之場所。

附表二、建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
B-1	1. ……按摩場所（將場所加以區隔或包廂式為人按摩之場所）……。
D-1	1. ……美容瘦身中心等類似場所……。

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。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	16
違反事件	建築物擅自變更類組使用。
法條依據	第 91 條第 1 項第 1 款
統一裁罰基準（新 分類 臺幣：元）或其他	B 類-B1 組
處罰	第 1 次 處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有 權人……。

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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一) 訴願人於 100 年 1 月 13 日取得商業登記，營業項目包括美容美髮服務業及瘦身美容業，系爭「壹捌陸時尚館」價目表並無指壓按摩 1 小時 800 元、油壓按摩 1 小時 800 元等字眼

，而原處分機關認定訴願人經營「按摩業」，其與「美容美髮業」及「瘦身美容業」如何區別？原處分機關未予詳查，且未給予訴願人陳述意見之機會即率為處分，違反信賴保護及明確性原則。

(二) 原處分機關應以輔導為主，且相關法規並未宣導，訴願人又不諳法令，稽查人員稽查時未告知相關違反規定，致訴願人未能瞭解紀錄之內容而簽名遭到裁罰；請體諒訴願人依規定辦理該場所使用執照變更並符合公安、消防之相關規定，撤銷原處分。

三、查系爭建物前經原處分機關以 100 變使字第 XXXX 號變更使用執照核准變更用途為「日常服務業」，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 D 類休閒、文教類第 1 組所列

之美容瘦身中心。經原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更使用為「按摩業」，屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條規定之B類商業類第1組，有跨類組變更使用情事，並有系爭建物100變更字第XXXX號變更使用執照存根及本市商業處104年5月6日商業稽查

紀錄表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭「○○館」價目表並無指壓按摩1小時800元、油壓按摩1小時800元等

字眼，而原處分機關認定訴願人經營「按摩業」，其與「美容美髮業」及「瘦身美容業」如何區別？原處分機關未予詳查，且未給予訴願人陳述意見之機會即率為處分，違反信賴保護及明確性原則；原處分機關應以輔導為主，且訴願人不諳法令致未能瞭解稽查紀錄之內容而簽名遭到裁罰，請體諒訴願人依規定辦理該場所使用執照變更並符合公安全、消防之相關規定云云。按建築法第73條第2項前段及第91條第1項第1款規定，建築物

應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組者，應申請變更使用執照；違者處建築物所有權人、使用人6萬元以上30萬元以下罰鍰等。查本件依卷附本市商業處104年5月6日

商業稽查紀錄表影本記載略以：「.....稽查時營業中，現場有1位客人消費中，1F設有接待中心，2F設有16間包廂，每間均附設1~2組按摩床，為不特定客人作指、油壓按摩服務。聘用15位按摩師及美容師 消費方式：指壓按摩1小時800元.....美容（臉部保養）800元~1500元.....油壓按摩1小時800元.....稽查結果：現場經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之按摩 美容美髮業.....。」該商業稽查紀錄表並經訴願人簽名確認在案。是訴願人於系爭建物開設「○○館」，並將該場所加以區隔或包廂式為人按摩，其營業狀態符合建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項附表所列「按摩場所」之使用項目。次依卷附經濟部101年6月28日經商字第10102422250號函公告公司行

號營業項目代碼表增列之「JF01020 按摩業」定義內容為「從事單純對人體施以傳統之按摩、指壓所為調理行為之行業，但不得涉及醫療行為及宣稱醫療效能。」另依卷附經濟部公司行號營業項目代碼表檢索系統查詢畫面顯示，「JZ99110 瘦身美容業」定義內容為「藉手藝、機器、用具、用材、化妝品、食品等方式，為保持、改善身體、感觀之健美，所實施之綜合指導、措施之非醫療行為。」、「JZ99080 美容美髮服務業」定義內容為「化粧美容、剪髮、理髮、燙髮、美髮造型設計。」是「按摩業」、「瘦身美容業」及「美容美髮服務業」之定義內容明顯不同，訴願人既係合法商業登記經營之瘦身美容業及美容美髮業者，自難藉詞原處分機關未予宣導、不知其與按摩業有何不同及不

諳法令誤於商業稽查紀錄表簽名等為由，冀邀免責。原處分機關審認訴願人未經申請核准擅自變更系爭建物為「按摩業」使用，並無違誤。復按行政罰法第 42 條第 6 款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會。本件訴願人之違規行為客觀上業已明白足以確認，已如前述，縱原處分機關未給予陳述意見機會，亦難認有程序違誤之情形。未查，本件違規情節係系爭建物未經核准擅自變更使用，與系爭建物是否符合公共及消防安全無涉。訴願主張各節，不足採憑。從而，原處分機關依前揭規定及裁罰基準，處訴願人 12 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於 104 年 5 月 19 日北市都建字第 10479561701 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開原處分機關 104 年 5 月 19 日北市都建字第 10479561701 號函，核其內容僅係原處分

機關檢送裁處書予訴願人之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	楊	芳	玲
委員	王	曼	萍
委員	紀	聰	吉
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

中華民國

104

年

9

月

15

日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）