

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 107 年 7 月 25 日北市都建字第 10761004071 號

函及第 10761004072 號裁處書處新臺幣 12 萬元罰鍰部分，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 107 年 7 月 25 日北市都建字第 10761004072 號裁處書處新臺幣 12 萬元罰鍰部分，訴願

駁回。

二、關於 107 年 7 月 25 日北市都建字第 10761004071 號函部分，訴願不受理。

事實

本市信義區○○路○○號○○樓至○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 55 使字第 xxxx 號使用執照，主要用途為「店舖及住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 G 類辦公、服務類 G-3 組供一般門診、零售、日常服務之場所，及 H 類住宿類 H-2 組供特

定人長期住宿之場所），訴願人於系爭建物獨資經營○○館。經本府衛生局（下稱衛生局）配合本府公共安全聯合稽查小組於民國（下同）107 年 6 月 29 日派員至系爭建物稽查時，認定訴願人於現場經營按摩業及腳底按摩業等，並製作民俗調理業稽查紀錄表。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 條第 1 項附表一規定之 B 類商業類 B-1 組供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所），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 款及本府處理違反建築法事件統一裁罰基準

規定，以 107 年 7 月 25 日北市都建字第 10761004072 號裁處書（該裁處書因系爭建物之樓層數

有誤繕，業經原處分機關以 107 年 10 月 11 日北市都授建字第 1076129819 號函更正在案；下稱

原處分）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，屆期未改善得連續處罰，另以同日期北市都建字第 10761004071 號函檢送原處分等予訴願人。訴願人不服原處分處 12 萬元罰鍰部分及上開 107 年 7 月 25 日函，於 107 年 8 月 8 日向本府提

起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分處 12 萬元罰鍰部分：

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、第 3 項及第 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……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。

「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」「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	B 類	G 類	H 類
	商業類	辦公、服務類	住宿類
類別定義	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	供特定人住宿之場所。
	。	日常服務之場所。	
組別	B-1	G-3	H-2
組別定義	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。	供一般門診、零售、日常服務之場所。	供特定人長期住宿之場所。

附表二

建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	B-1	G-3	H-2
使用項目	1. ……按摩場所（將場所……加以區隔或包廂式為人按摩之場所）、……。	4. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店等類似場所。	1. 集合住宅、住宅、民宿……。
舉例	……	……	……
		。	
		……	

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1條規定：「本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。」第3條第1項規定：「建築物變更使用類組，應依附表一規定辦理。」

附表一 一定規模以下建築物變更使用類組免辦理變更使用執照表

(節錄)

原核准使用類組	G類	H類
擬變更使用類組	G-3	H-2
商業類（B類）	B-1	X

符號及數字說明：

一、X 指不適用本辦法，應依建築法第73條第2項辦理變更使用執照。

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（新臺幣：元）或其他處罰	分 類 B 類 B 1 組
	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.....。」

臺北市政府都市發展局 102 年 1 月 16 日北市都建字第 10263922800 號函釋：「..... 說明

：..... 三、參酌內政部函釋並考量營業場所規模大小、危險指標與使用強度，認定本市按摩場所之用途類組如下：（一）B1 類組：除『視障按摩業』外，室內空間使用型態屬下列各款情形之一者：1. 營業範圍以固定隔屏或分間牆加以區隔成包廂型式，且包廂出入口設有門扇者。2. 建築物樓地板面積超過 150m²，其營業範圍以固定隔屏或分間牆加以區隔，各居室出入口未設置門扇者（得設置垂簾或布幕）。.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人經營之○○館僅於系爭建物 1、2 層供業務使用，面積合計未超過 150 平方公尺，第 3 層是未辦保存登記之增建物，只供員工休息宿舍用；請原處分機關能對訴願人先書面通知輔導，撤銷原處分之 12 萬元罰鍰。

三、查訴願人有如事實欄所述未經申請核准，擅自將系爭建物作為商業類 B-1 組之有區隔、包廂式按摩場所使用之事實，有 55 使字第 XXXX 號使用執照存根、衛生局 107 年 6 月 29 日民

俗調理業稽查紀錄表及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其僅於系爭建物 1、2 層經營業務，面積合計未超過 150 平方公尺，且原處分機關應先輔導云云。按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、使用者等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並

限期改善或補辦手續；揆諸建築法第 73 條第 2 項及第 91 條第 1 項第 1 款等規定自明。查本

件依卷附 55 使字第 xxxx 號使用執照存根影本記載，系爭建物之主要用途為「店舖及住宅」，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類辦公、服務類 G-3 組供一般門診、零售、日常服務之場所，及 H 類住宿類 H-2 組供特定人長期住宿之場所。依衛生局於 107 年 6 月 29 日派員至系爭建物稽查所製作之民俗調理業稽查紀錄表影本所載，訴願人於系爭建物經營○○館，該表之現場營業態樣欄勾選「按摩業」及「腳底按摩業」，且訴願人所營商號之現場人員於業者自述欄勾選「按摩業」及「腳底按摩業」等，並經該現場人員簽名確認在案，訴願人就其於系爭建物所營商號係作按摩業使用一節亦未爭執；復據系爭建物之現場採證照片影本顯示，訴願人所營商號內有數間設有門扇、床之隔間，依首揭原處分機關 102 年 1 月 16 日函釋說明三、（一）之第 1 款內容，其營業範圍係以分

間牆加以區隔成包廂型式，且包廂出入口設有門扇，屬 B-1 類組。又依前揭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附表一內容，系爭建物之核准用途「店舖及住宅」（G-3 及 H-2 類組）變更為按摩業（B-1 類組）應依建築法第 73 條第 2 項等規定辦

理變更使用執照；是訴願人未經核准擅自變更系爭建物作為有包廂之按摩業場所使用之事實明確，堪予認定。另違反建築法第 73 條第 2 項規定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規

定處罰者，並無先行勸導改善，逾期未改善者始得處罰之規定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關裁處訴願人 12 萬元罰鍰部分，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，應予維持。

貳、關於 107 年 7 月 25 日北市都建字第 10761004071 號函部分：

一、按訴願法第 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……提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 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、查本件原處分機關 107 年 7 月 25 日北市都建字第 10761004071 號函，核其內容僅係檢送罰

鍰繳款三聯單等予訴願人，並非行政處分。是訴願人對該函提起訴願，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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥

中華民國 107 年 11 月 5 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）