

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法，不服原處分機關民國 114 年 11 月 25 日北市都建字第 11461782872 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中正區○○街○○號○○樓及地下○○樓（下稱系爭建物，1 樓面積為 383.06 平方公尺，地下 1 樓為 369.49 平方公尺），領有 xx 使字 xxxx 號使用執照，核准用途分別為「一般事務所」、「自由職業事務所」（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-2 組供商談、接洽、處理一般事務之場所）。訴願人於系爭建物之 1 樓及地下 1 樓分別獨資經營「○○○○○」、「○○○○○」，經本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）114 年 10 月 30 日派員至系爭建物之 1 樓及地下 1 樓稽查，認定訴願人於系爭建物之 1 樓及地下 1 樓之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「遊樂園業」，並製作協助營業態樣認定訪視表（下稱訪視表），以 114 年 10 月 31 日北市商三字第 1146038670 號函【下稱 114 年 10 月 31 日函，該函主旨欄漏載「○○○○○」，業經該處以 114 年 12 月 11 日北市商三字第 1146040819 號函（下稱 114 年 12 月 11 日函）更正在案】移請原處分機關依權責處理。經原處分機關審認訴願人未經核准擅自將系爭建物 1 樓及地下 1 樓變更使用為遊樂園業（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 D 類休閒、文教類 D-1 組供低密度使用人口運動休閒之場所），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 款規定，以 114 年 11 月 25 日北市都建字第 11461782871 號函（下稱 114 年 11 月 25 日函）檢送同日期北市都建字第 11461782872 號裁處書（下稱原處分，原處分部分內容誤繕，業經原處分機關以 115 年 1 月 28 日北市都授建字第 1156084787 號函更正在案）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於 115 年 2 月 11 日前停止違規使用並依原核准用途使用或補辦手續，逾期即依建築法規定連續處罰。原處分於 114 年 12 月 1 日送達，訴願人不服，於 114 年 12 月 9 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書「訴願請求」欄雖記載：「請求撤銷北市督建字第 11461782871 號函及裁處書北市都建字第 11461782872 號」，惟查原處分機關 114 年 11 月 25 日函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，揆其真意，訴願人應係不服原處分，訴願書所載不服處分字號應係誤繕，合先敘明。

二、按建築法第 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……。」第 73 條第 2 項、第 3 項、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、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
D 類	休閒、文教類	D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。
G 類	辦公、服務類	G-2	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。

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
D-1	1.保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所(三溫暖除外)、公共浴室(包括溫泉泡湯池)、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、室內釣蝦(魚)場、健身休閒中心、美容瘦身中心等類似場

	所。 .....
G-2	..... 2.政府機關（公務機關）、一般事務所、自由職業事務所、辦公室(廳).....等類似場所。 .....

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
擬變更使用類組		G-2
休閒、文教類(D 類)	D-1	2
符號及數字說明：		
.....		
二、下列符號係代表符合所列條件者免辦理變更使用執照，未符合者應依建築法第 73 條第 2 項辦理變更使用執照：		
.....		
(二) 2 代表使用樓地板面積未達 200 平方公尺者。		
.....		

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……。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物之 1 樓及地下 1 樓分別經營「○○○○○」、「○○○○○」，皆為經營歌唱跳舞機，經營方式應歸屬為文教、樂器、育樂用品零售業，而非遊樂園業，請撤銷原處分。

四、查訴願人有如事實欄所述未經申請核准，擅自將系爭建物之 1 樓及地下 1 樓作為 D 類休閒、文教類 D-1 組供低密度使用人口運動休閒場所使用之事實，有 XX 使字第 XXXX 號使用執照存根、建物標示相關部別列印資料、商業處 114 年 10 月 31 日函及所附訪視表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物之 1 樓及地下 1 樓分別經營「○○○○○」、「○○○○○」，皆為經營歌唱跳舞機，經營方式應歸屬為文教、樂器、育樂用品零售業云云：

- (一) 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；違反者，處建築物所有權人、使用人等 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。
- (二) 查本件依系爭建物 xx 使字第 xxxx 號使用執照存根影本記載，系爭建物之 1 樓及地下 1 樓核准用途分別為「一般事務所」、「自由職業事務所」，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-2 組供商談、接洽、處理一般事務之場所。依商業處 114 年 10 月 30 日訪視表影本記載略以：「……二、現場狀況：營業中，營業時間：24 時……有消費者：1F：20 位、B1：4 位，正在打玩機檯……消費方式或其他補充說明事項：現場 1F 設 28 檯、地下 1F 設 19 檯，各類非屬電子遊戲之機檯供人打玩。消費方式：各機檯各有不同，現場有兌幣機供人使用……三、訪視結果：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遊樂園業……」，且訴願人於訴願書亦自承經營歌唱跳舞機。復依商業處 114 年 12 月 11 日函查復略以，依 114 年 10 月 30 日訪視表所載，該日訪視系爭建物之 1 樓及地下 1 樓現場係擺放各類非屬電子遊戲機之機檯供人打玩，其擺放經經濟部評鑑為非屬電子遊戲機之營業場所屬遊樂園業尚無疑義。是訴願人有於系爭建物之 1 樓及地下 1 樓經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義「遊樂園業」之事實，堪可認定。再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 1 樓及地下樓之核准用途分別為「一般事務所」、「自由職業事務所」（均為 G-2 類組），如變更為競技及休閒運動場館業（D-1 類組）使用，須於使用樓地板面積未達 200 平方公尺者，始得免辦理變更使用執照，否則應依建築法第 73 條第 2 項等規定辦理變更使用執照；依卷附建物標示相關部別列印資料所載，訴願人所違規使用之系爭建物 1 樓及地下 1 樓核准用途分別為「一般事務所」、「自由職業事務所」，其 1 樓及地下 1 樓建物面積分別為 383.0、369.49 平方公尺，面積均大於 200 平方公尺，依前開規定，其應辦理變更使用執照完竣，始得為競技及休閒運動場館業（D-1 類組）使用。是系爭建物未經核准擅自變更作為競技及休閒運動場館業場所使用，違反建築法第 73 條第 2 項規定之事實，洵堪認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關裁

處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於 115 年 2 月 11 日前停止違規使用並依原核准用途使用或補辦手續，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彥  
委員 陳 衍 任  
委員 周 宇 修  
委員 陳 佩 慶  
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 3 月 5 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）