

臺北市政府 87.05.27. 府訴字第八七〇三一五三七〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市大安區○○○路○○段○○巷○○號建物，領有原處分機關核發之七四使字第 XX XX 號使用執照，其第二層載明用途為集合住宅，訴願人擅自違規作為飲酒店使用（市招：○○店），經本府警察局大安分局八十六年十二月五日北市警安行字第八六六三一八七一〇〇號通報單檢送該分局敦化南路派出所於八十六年十一月二十五日二十二時三十分所作臨檢記錄表乙份函請本府建設局及原處分機關等相關機關處理。經本府建設局以訴願人未經核准登記，擅自經營飲酒店業，違反商業登記法第三條規定，經依同法第三十二條規定，以八十六年十二月十一日北市建一字第八六二七九五二號函勒令訴願人停業外，並處以罰鍰五千銀元（折合新臺幣一萬五千元），副本抄送原處分機關請依權責查處該址有否違反建築物使用管理規定。經原處分機關審認訴願人違反建築法第七十三條後段規定，乃依同法第九十條規定，以八十六年十二月二十四日北市工建字第八六三四七二五四〇〇號書函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用。訴願人不服，於八十七年二月二十七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期距原處分書發文日期雖已逾法定期限三十日，惟原處分機關未查明送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第七十三條規定：「建築物...非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」第九十條第一項前段規定：「違反第七十三條後段規定擅自變更使用者，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。」

三、本件訴願理由略謂：

（一）訴願人於八十六年九月間租用系爭房屋，原擬開設「○○店」，嗣經裝潢完畢，經訴願人再三斟酌成本、法規等主客觀因素，認不敷效益，隨即取銷原計畫，故系爭房屋自訴願人承租之始，迄今從未曾對外營利。

（二）訴願人承租前開系爭房屋，雖有稍作施工裝潢，但並未危及建築物本體結構之安全，

況本案通報單位大安分局先後於八十六年十、十一月間二次至現場臨檢時，在場者除訴願人及友人進行私人聚會外，並無其他不特定之消費顧客，顯見訴願人並無違規經營（飲）酒店業。

（三）原處分機關就處罰之具體事實未曾舉證，即以僅供參考之通報據以認定違規事實，而加以處罰，認事用法，顯有違誤，請撤銷原處分。

四、卷查訴願人未經領得變更使用執照，擅自變更使用之事實，有本府警察局大安分局敦化南路派出所臨檢紀錄表、系爭建物七四使字第00八二號使用執照影本附卷可稽。依本府警察局大安分局敦化南路派出所於八十六年十一月二十五日二十二時三十分所作臨檢紀錄表內容記載：「一、....該店內設出入口乙個，吧臺乙個、酒櫃乙個、五張桌子。營業面積約二十坪，該店正於營業中，該店內有廚房及房間。二、據負責人稱該店未領有北市政府營利事業登記證。該店於八十六年十一月初營業至今。營業時間十九時至翌日凌晨二時。其營業項目供不特定之客人入店內消費，店供客人小菜及各種酒類，其酒類以杯論，如白蘭地新臺幣二百元，血腥瑪麗一八0元，及店內收購二手CD唱片，....」上開臨檢紀錄表並經訴願人簽名確認在卷。依上開記載，訴願人店內實際係經營飲酒店業。訴願理由辯稱臨檢時，在場者僅係友人聚會，並未對外營利供顧客消費，並無違規經營飲酒店業云云，顯與事實不符。且訴願人亦未提出任何具體事證以為佐證，訴願所辯，自非可採。次查系爭建築物依原處分機關核發之使用執照記載，第二層原核准用途為集合住宅，使用分區為住宅區，依本市土地使用分區管制規則規定，飲酒店業務屬第三十四組「特種服務業」，需位於第四種商業區內，始可變更使用為飲酒店，而系爭建物位於住宅區，自不得作為飲酒店使用。本件訴願人既未依規定申請變更使用執照，即擅自變更建築物使用用途，經營飲酒店，自屬違反上開臺北市土地使用分區管制規則及建築法第七十三條後段規定，從而原處分機關對訴願人處以罰鍰並勒令停止使用之處分，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 五 月 二 十 七 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）