

臺北市政府 87.08.25. 府訴字第八七〇六二九五五〇〇號訴願決定書

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

緣訴願人與○○○等二十四人共有本市中山區○○○路○○段○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之六六使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為商場，因供他人違規使用為酒吧業，與原核准用途不符，經原處分機關認有違建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定，以八十七年六月十二日北市工建字第八七三一〇六四七〇〇號函裁處訴願人與○○○等二十四人罰鍰新台幣六萬元並勒令停止使用，訴願人不服，於八十七年七月十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第七十三條後段規定：「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台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。.....不停止使用....者得連續處罰。」

臺北市政府營利事業登記建築物用途審查作業原則建築物用途分類及使用強度區分表規定：「....第三類：商場類....中強度，第四類：餐飲類及零售業....中低強度，備註：一、申請營業項目為左列者，應辦理變更使用執照。 酒家、酒吧、特種咖啡茶室。

」

二、本件訴願理由略謂：

系爭房屋訴願人僅持分一四六〇分之八八，與其他共有人維持共有狀態，並無法單獨予以支配管領行使所有權，且自六十六年取得所有權以來，即遭他人「無權占用」，至今未曾一天支配管領，僅負擔繳交稅金而已，而共有人間亦從未聯合行使所有權人之排他效力，原處分機關認定訴願人係「擅供」他人使用為「酒吧業」違規等情，顯與事實不符，訴願人曾於八十五年八月二十八日以存證信函催告水晶宮餐廳依法遷讓返還，即足證明。

三、卷查訴願人所有系爭建物，未經核准擅自供他人開設「○○俱樂部」，僱有女子坐檯陪

侍之酒吧業務使用，此有本府警察局中山分局圓山派出所八十七年五月一日臨檢紀錄表及建設局八十七年五月二十一日北市建一字第八七二二七六四四號函附卷可稽，依本市土地使用分區管制規則第五條規定酒吧業屬第三十四組特種服務業，且依前揭本府營利事業登記建築物用途審查作業原則建築物用途分類及使用強度區分表規定，不論其使用強度為何，均須辦理變更使用執照。惟訴願人未經領得變更使用執照，即逕予供人經營酒吧，顯與原處分機關原核准使用用途「商場」不符，是原處分機關依首揭建築法規定予以裁罰訴願人及其共有人，自屬有據。至訴願人主張系爭建物係遭使用人無權占用乙節，乃屬私權爭執，尚難以此而邀免責。從而原處分機關所為處分並無不合，應予維持。

四、據上論結，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 陳明進
委員 黃昭元
委員 王惠光
委員 王清峰

中 華 民 國 八 十 七 年 八 月 二 十 五 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）