

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

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

- 一、本市中山區○○○路○○號○○樓建物，領有原處分機關核發之使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「商場、餐廳」，嗣經原處分機關以八十一年九月十九日北市工建字第63740號函核准變更用途為「娛樂健身服務業KTV（視聽伴唱遊藝場）」，再經原處分機關以八十五年二月九日北市工建字第10180號函核准變更用途為「娛樂服務業（視聽歌唱業）面積七五七・七三平方公尺，娛樂健身服務業（視聽伴唱遊藝場）面積五二六・〇六平方公尺」。
- 二、系爭建物自八十三年十月二十八日由○○有限公司（以下簡稱○○公司）請准設立登記於該址，領有北市建商字第XXXXXXX號經濟部公司執照及本府核發之北市建一公司字第XXXXXX號營利事業登記證，營業項目為：「1. 提供視聽伴唱設備供顧客歌唱。2. 舞廳業務之經營。」
- 三、本府警察局中山分局中山二派出所派員於八十七年二月十八日赴○○公司營業場所臨檢，查獲該公司實際開設「○○舞廳」，經營酒吧業務，且僱女坐檯陪侍，經中山分局以八十七年三月二日北市警中分一字第八七六〇四一七七〇〇號函檢附臨檢紀錄表予本府建設局依權責處理。經建設局審認○○公司係經營登記範圍外之酒吧（有女陪侍）業務，涉嫌違反公司法第十五條第一項規定，乃以八十七年三月九日北市建一字第八七二一〇五九九號函檢附相關資料將○○公司移送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦，並副知原處分機關。
- 四、案經原處分機關向臺北市稅捐稽徵處中南分處查明系爭建物為訴願人所有，因認訴願人將所有系爭建物擅自供他人違規使用為酒吧業，違反建築法第七十三條後段規定，乃依同法第九十條規定，以八十七年四月二十一日北市工建字第8734557900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，於八十七年五月二十六日向原處分機關提起訴願，經原處分機關建築管理處以八十七年六月八日北市工建使字

第八七六四三三四六〇〇號移文單移由本府受理，並檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（八十七年五月二十六日）距原處分書發文日期（八十七年四月二十一日）雖已逾法定不變期間三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無法起算，自無訴願逾期問題，先予敘明。

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。」

臺北市土地使用分區管制規則第五條規定：「本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途，分為左列各組.....三十二、第三十二組：娛樂服務業。....三十四、第三十四組：特種服務業。」

臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目規定：「.....三十二、第三十二組：娛樂服務業。.....：錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業 舞場。.....三十四、第三十四組：特種服務業.... 酒吧....。」

三、本件訴願理由略謂：

(一) 訴願人係將上址部分轉租與○○公司，據該公司稱其已分別向經濟部及貴府申辦取得公司執照及營利事業登記證有案。

(二) 訴願人與○○公司兩法人人格各別，原處分機關處罰訴願人，顯屬當事人不適格。

四、卷查訴願人所有系爭建物，未經核准擅自供他人開設「○○舞廳」，實際經營酒吧業務，並僱有女子坐檯陪侍，此有本府警察局中山分局中山二派出所八十七年二月十八日臨檢紀錄表及建設局八十七年三月九日北市建一字第八七二一二五九九號函附卷可稽。依本市土地使用分區管制規則之規定，○○公司於系爭建物請准之營業項目為「1. 提供視聽伴唱設備供顧客歌唱。2. 舞廳業務之經營。」使用執照核准變更用途為娛樂服務業（視聽歌唱業）、娛樂健身服務業（視聽伴唱遊藝場），業務係屬第三十二組「娛樂服務業」，其實際係經營之酒吧業務，則係屬第三十四組「特種服務業」，兩者除用途分屬不同組別外，其性質及設立標準亦明顯不同。訴願人未經領得變更使用執照，即逕將所有系爭建物供人經營酒吧，顯與原處分機關原核准變更使用用途不符，違規事實洵堪認定。雖訴願人稱該址係租他人使用，訴願人並非違規之當事人云云。然縱使上開違規變更使用情形非訴願人所為，惟訴願人既係系爭建物之所有權人，對於系爭建物有無合法使用自應負有管理與監督之責，訴願所辯，不足採據。從而原處分機關依首揭規定裁罰訴願人，自無不合，原處分應予維持。

五、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 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八十七 年 十 月 二十 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)