

臺北市政府 88.04.14. 府訴字第八八〇二一七九三〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

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，不服原處分機關八十七年十二月二十一日北市工建字第八七三五三九九四〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本府建設局商業稽查小組人員於八十七年十二月七日二十一時五十二分至本市〇〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓稽查，發現該址由〇〇〇經營「〇〇有限公司」（市招：〇〇酒店），現場有客人一名，另有小姐三名坐檯陪侍左右，乃依檢查實況製作商業稽查紀錄表，經查明該公司領有本府核發之北市建商字第 XXXXXXXX 號公司執照，核准之營業項目為：「1. 食品、罐頭、飲料、可樂、果汁、菸酒之買賣業務。2. 餐廳及飲酒店業務之經營。」又該公司領有本府核發之北市建商字第 XXXXXXXX 號營利事業登記證。核准之營業項目為：「食品、罐頭、飲料、可樂、果汁、菸酒之買賣業務。」建設局依據稽查現場實況審認該址實際係經營未經核准登記之酒吧業，涉嫌違反公司法第十五條第一項規定，經該局以八十七年十二月十二日北市建一字第八七二七三三五三號函檢附相關具體事證，除移送臺灣臺北地方法院檢察署依法偵辦外，並副知原處分機關、本府消防等相關機關。
- 二、嗣經原處分機關向本市中山地政事務所查明系爭建物為訴願人所有，領有原處分機關核發之使字第 XXXX 號使用執照，使用執照載明建物為地上五層、地下一層，使用分區為「住宅區」，地上一層使用用途載明：「一般零售業（餐館除外）」，訴願人未經領得變更使用執照，擅自供他人違規使用經營酒吧業，違反建築法第七十三條規定，乃依同法第九十條第一項規定，以八十七年十二月二十一日北市工建字第八七三五三九九四〇〇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，於八十七年十二月三十日向本府提起訴願，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規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用；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臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。得以補辦手續者，令其限期補辦手續；不停止使用

或逾期不補辦者得連續處罰。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一)訴願人所有系爭房屋出租予○○○小姐，她口頭告知將經營小吃店，房屋租賃契約經過法院公證，將於八十八年五月底終止。
- (二)訴願人於八十七年十二月二十五日接到原處分機關書函告知○小姐違規營業，處訴願人罰鍰新臺幣六萬元。訴願人事前不知道有此法令，原處分機關要處罰前是否應預先通知或警告，讓訴願人有一定的期限與房客溝通處理，而不是立即處罰。
- (三)訴願人欲和○小姐終止租約，但○小姐表示她沒有違規營業，而且經法院公證之房屋租賃契約還未到期，堅持不肯搬遷。希望體諒訴願人對於房客無約束力，撤銷罰鍰。

三、卷查本件訴願人所有系爭建築物，領有原處分機關核發之使字第XXXX號使用執照，使用分區為「住宅區」，其地上第一層核准用途為「一般零售業（餐館除外）」，此有原處分機關使用執照存根影本附卷可稽。依本府建設局八十七年十二月七日商業稽查紀錄表記載：「....實際營業情形（含業務及營業設備之記載）一、實際經營酒吧業，自八十三年三月三十一日開始營業，每天營業時間自下午八時至上午二時止，僱用員工五人，營業範圍二層約三十坪。二、營業現場有設置櫃臺.....有設置視聽歌唱設備....三、現場有僱用公主或公關人員陪客人飲酒聊天，....酒新臺幣二〇〇—八、〇〇〇元。四、現場消費（者）行為說明：稽查時，市招燈亮，營業中。稽查時，現場有客人一名，另有小姐三名坐檯陪侍左右。....消費形態：每人基本消費八〇〇元，小菜、唱歌包括其中，....」依上開內容觀之，○○有限公司稽查當時既有僱用女服務生陪侍，且供應酒類供客人飲用，則原處分機關審認其建物未依核准用途使用，自屬有據。

四、依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別之使用項目規定，本件系爭建物核准用途：「一般零售業（餐館除外）」屬第十九組，但○○有限公司現場實際經營之酒吧（有陪侍）業務屬第三十四組「特種服務業」，僅得設於商業區。又依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備註欄中載明酒吧須辦理變更使用執照。且依本市舞廳、舞場、酒家、酒吧及特種咖啡茶室管理規則中載明酒吧業務之營業性質為「以營利為目的，對不特定供應酒類、飲料及僱用服務生陪侍之場所」，是以○○有限公司核准之營業項目既為：「食品、罐頭、飲料、可樂、果汁、菸酒之買賣業務。.....」，則其與酒吧（有陪侍）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，是訴願人將系爭原核准用途屬第十九組之一般零售業，供人擅自變更使用為第三十四組酒吧業之違章事證明確。訴願人雖辯稱事前不知有此法令，並稱原處分機關要處罰前應預先通知、警告云云，惟建築法並無處罰前應預先通知、警告受處分人之規定、訴願人自不得以不知法律來規避行政責任。訴願所辯，自非可採。從而原處分機關以訴願人為系爭建物所有權人，依前揭建築法第九十條第一

項規定，處以新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用，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 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 四 月 十 四 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）