

臺北市政府 88.06.09. 府訴字第八七〇九七八六九〇〇號訴願決定書

訴 願 人 ○○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，不服原處分機關八十七年十二月一日北市工建字第八七三五三五九〇〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人在本市○○路○○段○○號○○樓經營小吃店業務，該營業項目業經本府核發之北市○○公司(86)字第XXXXXX號營利事業登記證核准在案，原處分機關以其擅自違規使用為餐廳，違反建築法第七十三條後段規定為由，依同法第九十條規定，以八十七年十二月一日北市工建字第八七三五三五九〇〇〇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。」

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……二十一、第二十一組：小吃店業。二十二、第二十二組：餐飲業。……」

臺北市政府營利事業登記建築物用途審查作業原則（以下簡稱審查作業原則）第四點規定：「申請營利事業登記，其營業用途及申請樓層應符合臺北市土地使用分區管制規則（以下簡稱管制規則）及都市計畫細部計畫說明規定各使用分區容許設置之使用組別範圍，並應受臺北市土地使用分區管制規則各分區有條件核准使用組別核准標準表限制。」第六點規定：「申請營利事業登記，其營業用途與建築物之使用執照用途不符，但符合左列二條件者，得准予登記，免再辦理變更使用執照，且免附使用範圍證明：（一）符合第四點規定。（二）使用執照原核准用途及申請營業用途均屬附件『建築物用途分類及

使用強度區分表』所列之使用組別，且原核准用途與申請營業用途係屬同類，或原核准用途係屬較高強度類別而申請營業用途係屬較低強度類別者（但附表備註欄另有規定者從其規定）。」第八點規定：「申請營利事業登記，建築物使用分區為商業區（含路線商業區）及跨住、商二種分區者，申請左列用途使用者，得准予登記，免審查原使用執照之用途，且免附使用分區證明及使用範圍證明：（未領有使用執照之合法房屋得適用本點規定）……、小吃店業、……。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人所在之本市○○○路○○段○○號○○樓之小吃店業務係屬合法設立，因為營業面積未超過一〇〇平方公尺，故僅能做小吃店業務，原處分機關不查，遽以違規使用為「餐廳」予以處分，顯有不當。

三、卷查系爭營業場所，原僅領有○○有限公司之公司執照（所營事業項目包括：果汁、汽水、速食食品之買賣），曾經目的事業主管機關即本府建設局以八十六年一月二十二日北市建一字第〇四八二〇號函告原處分機關略以：「○○有限公司....實際經營事業含小吃店業務，惟所領有之營利事業登記證核准項目未含該主要經營業務....」，其供違規使用為小吃店業屬實，此業經原處分機關以八十六年三月十三日北市工建字第八六三〇二一六七〇〇號函，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰並勒令停止使用在案。嗣原處分機關據報經派員複查結果，系爭建築物營業面積雖未逾一〇〇平方公尺，惟未經許可而擅自變更使用為餐廳用途，乃再以八十七年十二月一日北市工建字第八七三五三五九〇〇〇號書函，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰並勒令停止使用。

四、次查訴願人經營之小吃店現領有○○有限公司之公司執照及營利事業登記證（分別於八十六年三月二十日及同年四月十七日申請變更登記），且所核准之營業項目中已包含「經營小吃店業務」，此有經濟部八十六年三月二十日核發之北市建商字第〇〇三七一九六九號公司執照及本府八十六年四月十七日核發之北市○○公司(86)字第XXXXXX號營利事業登記證影本各乙份附卷可稽。又系爭建築物依原處分機關核發之六十五年十月二十一日65使字XXXX號部分使用執照所核准之用途雖為「店舖及集合住宅」，然依前揭審查作業原則之附件「建築物用途分類及使用強度區分表」所列，店舖及小吃店同屬第四類（餐飲類及零售業），且訴願人已領有營利事業登記證，應符合土地使用分區管制規則及都市計畫細部計畫說明之各項規定，依審查作業原則第六點規定免再辦理變更使用執照自明。另由前揭審查作業原則第八點規定之精神以觀，小吃店業於申請營利事業登記時，既免審查原使用執照之用途，則經營小吃店業務自無庸再變更使用執照。又系爭建築物營業面積未逾一〇〇平方公尺，此為訴願人與原處分機關所不爭之事實；且據原處分機關答辯稱：「供餐飲營業面積小於一〇〇平方公尺屬第二十一組小吃店業（包括（一）冰果店、（二）點心店、（三）軍飲食店、（四）麵食店、（五）自助餐廳），

超過一〇〇平方公尺屬第二十二組餐飲業（包括（一）規模大於前組規定之小吃店業、（二）餐廳、（三）咖啡館、（四）酒店、（五）茶藝館）。」係以營業面積作為小吃店業與餐廳之區分標準，本件目的事業主管機關（本府建設局）固曾以八十六年一月二十二日北市建一字第〇四八二〇號函認定訴願人「實際經營事業含小吃店業務」，嗣原處分機關雖派員複查後卻認訴願人係未經許可擅自變更使用為「餐廳」用途，惟無查證紀錄足憑，則訴願人所營究屬小吃店？抑或為餐廳？事實仍未明確。又原處分機關答辯稱係因系爭建築物經本府建設局於八十六年一月二十二日函知原處分機關曾供違規使用之事實，然未審及訴願人營業項目業經核准變更之事實，遽即認定訴願人違反前揭建築法七十三條後段規定，進而予以處分，不無率斷。原處分應予撤銷，由原處分機關查明後另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，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 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 六 月 九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行