

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，不服原處分機關八十七年八月二十五日北市工建字第八七三一五八四八〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分關於罰鍰部分撤銷，由原處分機關另為處分。其餘訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人與○○○等二十三人共有本市○○○路○○段○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發六六使字 XXXX 號使用執照，原核准用途為商場，擅自提供給○○○違規使用為酒吧業，與原核准用途不符，嗣經本府警察局前往上開建物現場稽查、臨檢，查獲上開違規情事，乃函知本府建設局。經建設局認違規使用人○○○係違反商業登記法第三條規定，乃依同法第三十二條規定，以八十七年七月二十四日北市建一字第八七二四四一三七號函命令○○○應即停業，並處以罰鍰五千銀元（折合新臺幣一萬五千元），並副知原處分機關。
- 二、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，乃依同法第九十條第一項規定，以八十七年八月二十五日北市工建字第八七三一五八四八〇〇號書函，對建築物所有權人○○○及訴願人等二十三人處以新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用。訴願人不服，向本府提起訴願，經本府以八十八年二月九日府訴字第八七〇七六〇三六〇〇號訴願決定：「訴願駁回。」嗣訴願人向內政部提起再訴願，經該部以八十八年五月十八日臺內訴字第八八〇三六一四號再訴願決定：「原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。」爰重為決定。

理 由

- 一、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。.....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。（1）酒家、酒吧、特種咖啡茶室。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) ○○○等二十三人共有本市○○○路○○段○○號○○樓建築物，因取得產權後未曾分割致無法管理，而遭人竊佔。
- (二) 原處分機關依建築法規定固得處罰建築物所有權人或使用人，惟查如一再罰所有權人，則使用人既未受罰，即不願依法停止使用，使用人未依令停用，非但不必受罰，又可謀取高額營業收入，原處分機關又棄強制停止使用而弗由，使用人逢此大好良機，當然變本加厲。
- (三) 原處分機關根本未曾於臨檢時令違規使用人提出租約，即不得任意推定係訴願人違法逕予供人經營酒吧，前揭建築法之規定，應係指所有權人違規供他人使用為前提，如所有建物根本係被竊佔，則非法律處罰之本意。

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七月十三日臨檢紀錄表及建設局八十七年七月二十四日北市建一字第第八七二四四一三七號函附卷可稽，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，尚非無據。

四、惟依前揭內政部八十八年五月十八日臺內訴字第八八〇三六一四號訴願決定理由略以：「……臺北市政府八十八年三月十二日府訴字第八八〇一六六五五〇〇號訴願決定則以：『……系爭建築物有無可能係其他共有人未經訴願人同意而出租或出借使用之情事？尚有待查明。如本件系爭建築物係其他共有人擅自出租，而訴願人無力阻止屬實，則原處分機關是否僅處罰系爭建築物其餘共有人二十二人即已達行政目的？容有再酌之餘地。況訴願人亦主張其他共有人對建物違規使用從未提出催告。是以本件原處分機關就上開待證事實既未詳查，遽予一併處罰訴願人，尚嫌率斷。爰將原處分關於罰罰（鍰）部分撤銷，由原處分機關究明後另為處分。……』據上可知，本件原決定機關就系爭建築物同樣違反建築法事實之二件核處罰鍰處分，一件維持原處分，另一件則撤銷原處分，從而同一決定機關所為之訴願決定對相同事實之行為先後有不同見解，決定相互歧異，顯有統一見解之必要，爰將本件原決定予以撤銷，由原處分機關究明事實後另為適法之決定。……」本件經本府訴願審議委員會以八十八年六月七日北市訴甲字第八八二〇三九九八一〇號函請原處分機關就本府八十八年三月十二日府訴字第八八〇一六六五五〇〇號訴願決定理由所述系爭建物有無可能係其他共有人未經訴願人同意而出租或出借使用之情事一節予以查明答辯，經原處分機關以八十八年六月十五日北市工建字第八八

三一三五八七〇〇號函復略謂：「……說明……三、同址違規情事，……經內政部八十八年五月十八日臺內訴字第八八〇三六一四號再訴願決定……請貴會依上開決定卓處。」是原處分機關既對前揭本府訴願決定責由原處分機關查明之事實仍未查明，為期處理一致，爰將原處分關於罰鍰部分撤銷，由原處分機關就相關事實一併查明後另為處分，至勒令停止使用部分，並無不合，仍予維持。

五、據上論結，本件訴願為部分有理由，部分無理由，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

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 七 月 二 十 八 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：台北市徐州路五號）