

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，不服原處分機關八十九年二月十六日北市工建字第八九三〇四一三三〇〇號書函所為之處分，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

一、本市信義區〇〇路〇〇號〇〇樓建築物，位於第三之一種住宅區，領有原處分機關核發之五八使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，由案外人（訴願人之配偶）〇〇〇於該址開設〇〇商店，領有本府核發之北市建一商號(83)字第XXXXXX號營利事業登記證，登記營業項目為「1. 各種.....果汁汽水.....買賣業務。2. 各種.....食品罐頭.....買賣業務。3. 各種日用品及雜貨買賣業務。4. 菸酒買賣。.....」

二、嗣本府警察局信義分局於八十九年一月十三日二十時五十分至該址臨檢，查獲訴願人於該址違法經營賭博性電動玩具，乃以八十九年一月十八日北市警信分行字第八九六〇三四〇八〇〇號函通報原處分機關所屬建築管理處等相關機關依權責辦理，並經本府警察局以八十九年一月二十六日北市警行字第八九二一一四四〇〇號函檢送臨檢紀錄表請原處分機關依「正俗專案」執行對象查處。原處分機關乃依建築法第七十三條後段及第九十條第一項規定，以八十九年二月十六日北市工建字第八九三〇四一三三〇〇號書函處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令停止使用。訴願人不服，於八十九年三月十四日向本府提起訴願，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。」

都市計畫法第三十四條規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」

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、規模，分為左列各組.....十九：第十九組：一般零售業甲組....

..三十一：第三十二組：娛樂服務業.....」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別之使用項目規定：「.....第二組：多戶住宅.....（二）集合住宅.....，第三十二組娛樂服務業.....（五）電動玩具店.....」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人於本市○○路○○號○○樓建築物開設平價商店，於商店前擺設二台遊戲機供住宅區住戶為戶內遊憩設施之使用，並非專門經營賭博性電動玩具場所。
- (二) 訴願人並未違反建築物之使用規定，僅僅是所設立之遊戲機內容涉及賭博性質。況臺灣臺北地方法院對於訴願人之量刑，僅以簡易判決處一千五百元之罰金，折合新臺幣四千五百元，論刑事罰應更重於行政罰，而原處分機關竟以高達新臺幣二十萬元之罰鍰處分訴願人，顯見原處分機關未盡調查之能事，率以未合比例原則之高額罰鍰處分訴願人，其處分實欠公允。請撤銷原處分，以維訴願人權益。

三、卷查本案系爭建築物位於第三之一種住宅區，領有原處分機關核發之五八使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，訴願人之配偶○○○於該址開設○○商店，經本府警察局信義分局於八十九年一月十三日二十時五十分至該址臨檢，查獲訴願人於該址違法經營賭博性電動玩具，紀錄表載明：「.....現場查扣物品：麻將臺二台，監視器乙具，賭資四七八〇元，.....」有臨檢紀錄表影本附卷可稽，原處分機關認定系爭建物未經領得變更使用執照，擅自變更使用，違反建築法第七十三條後段規定，並依同法第九十條第一項規定裁罰，尚非無據。

四、惟查建築法第九十條第一項係規定：「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.....」然本件系爭建物之違規使用人，依上開本府警察局信義分局八十九年一月十三日之實地臨檢紀錄表受檢商號及負責人欄所載名稱係「○○商店」，而訴願人與○○○雖係夫妻關係，惟系爭建物之違規使用人究為○○商店負責人○○○、抑或訴願人？本件應受裁罰之違規行為主體既未臻明確，則原處分機關遽予裁罰訴願人，自有未洽。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

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 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 八十九 年 五 月 十八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行