

訴願人 ○〇有限公司

代表人 ○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，不服原處分機關八十六年十二月三十日北市工建字第八六三四七五三四〇〇號書函等七件處分書之處分及八十九年五月十日北市工建字第八九三一七四二〇〇號、八九三一七四三〇〇號催繳書函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

關於附表編號二至五所載書函部分，訴願駁回；其餘訴願不受理。

事 實

- 一、查訴願人所有之本市大安區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之六六使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「旅館、客房」，因供張正乙違規使用為「〇〇酒店」（未領有營利事業登記證），擅自經營視聽歌唱、酒吧等業務，嗣經本府警察局大安分局安和派出所前往上開建築物現場稽查、臨檢，查獲上開違規情事，乃函知本府建設局（系爭建築物嗣經原處分機關以八十六年八月五日北市工建字第八六三〇八三六二〇〇號函核准變更為娛樂服務業【KTV】面積八七六·八〇m²）。經建設局認違規使用人張正乙係違反商業登記法第三條之規定，乃依同法第三十二條規定，以八十六年十月二十二日北市建一字第八六二六七九三六號函命令張正乙應即停業並處以〇〇〇罰鍰壹萬銀元、因經三次查獲仍繼續營業，並以八十六年十一月十一日北市建一字第八六二七一四〇三號函、八十六年十二月十二日北市建一字第八六二七九五二〇號函移送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦，並副知原處分機關。
- 二、原處分機關前以八十六年十一月十四日北市工建字第八六三四五三三七〇〇號書函通知訴願人系爭建築物違規使用，及應盡所有權人監管之權利義務，即刻督促並制止該營業場所違規使用建築物。嗣經建設局以八十六年十二月十二日北市建一字第八六二七九五二〇號函查告該建築物仍繼續違規使用，原處分機關認所有權人即訴願人違反建築法第七十三條之規定，乃依同法第九十條之規定，以八十六年十二月三十日北市工建字第八六三四七五三四〇〇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，於八十七年一月二十六日向本府提起訴願，經本府以八十七年四月二十九日府訴字第八七〇三一五二三〇〇號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人仍不服，提起再訴願，經內政部八十七年八月十八日臺內訴字第八七〇四二一九號再訴願決定：「再訴願駁回。」訴願人提起行政訴訟，行政法院以八十八年度判字第三二五九號判決：「原告之訴駁

回。」

- 三、嗣經本府警察局大安分局自八十七年二月至八十九年一月間前往上開建築物現場稽查、臨檢，先後查獲供○○○、○○○、○○○等違規使用為「○○酒店」、「○○KTV」經營酒吧業，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之規定，乃依同法第三十二條規定，以八十七年二月二十三日北市建一字第第八七二〇九六六九號函、八十七年六月三十日北市建一字第第八七二三六六八五號函及八十八年二月二十日北市建一字第第八八二〇八七六四號函，命令應即停業並各處以○○○壹萬銀元、○○○壹萬銀元、○○○伍仟銀元之罰鍰，並復知原處分機關，經原處分機關認所有權人（即訴願人）違反建築法第七十三條之規定，乃依同法第九十條之規定，分別以附表編號二至五所載書函各處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用。
- 四、本府警察局大安分局分別於八十八年九月、八十九年一月間前往上開建築物現場稽查、臨檢，先後查獲供○○○、○○○違規使用為「○○KTV」經營酒吧業，乃函知本府建設局，經建設局副知原處分機關，經原處分機關認違規使用人○○○、○○○違反建築法第七十三條之規定，乃依同法第九十條之規定，分別以附表編號六、七所載書函各處以○○○、○○○新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用。
- 五、原處分機關嗣以八十九年五月十日北市工建字第八九三一七四二〇〇號書函請訴願人繳納附表編號一至五等五筆罰鍰金額計新臺幣三十萬元，又以八十九年五月十日北市工建字第八九三一七四三〇〇號書函請○○○、○○○繳納附表編號六、七等二筆罰鍰金額計新臺幣十二萬元。訴願人對原處分機關如附表一至七所載書函處分及八十九年五月十日北市工建字第八九三一七四二〇〇、八九三一七四三〇〇號書函均不服，於八十九年六月八日向本府提起訴願，六月二十八日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

附表：

編 號	工務局書函文號	違規使用情形	受處分人	催繳函
一	八十六年十二月三十日北市工建字第八六三四七五三四〇〇號書函	○○○，○○酒店視聽歌唱、酒吧等業務	○○有限公司	八十九年五月十日北市工建字第八九三一七四二〇〇號書函

二	八十七年三月二日	〇〇〇，〇〇	〇〇有限公司	
	日北市工建字第	酒店		
	八七三四二九四	視聽歌唱、酒		
	一〇〇號書函	吧等業務		
三	八十七年六月九日	〇〇〇，〇〇	〇〇有限公司	
	日北市工建字第	酒店		
	八七三四七一八	視聽歌唱、酒		
	一〇〇號書函	吧等業務		
四	八十七年七月七日	〇〇〇，〇〇	〇〇有限公司	
	日北市工建字第	〇〇KTV，		
	八七三四八一六	酒吧業務		
	四〇〇號書函			
五	八十八年三月一日	〇〇〇，〇〇	〇〇有限公司	
	日北市工建字第	〇〇KTV，		
	八八三〇四八三	酒吧業務		
	五〇〇號書函			
六	八十八年十月十日	〇〇〇，〇〇	〇〇〇	八十九年五月
	日北市工建字	〇〇KTV，		十日北市工建
	第八八三二九二	酒吧業務		字第八九三一
	二二〇〇號書函			一七四三〇〇
				號書函
七	八十九年二月十日	〇〇〇，〇〇	〇〇〇	
	日北市工建字	〇〇KTV，		
	第八九三〇四〇	酒吧業務		
	二五〇〇號書函			

理 由

壹、關於附表編號一部分：

一、按訴願法第七十七條第七款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……七、對已決定或已撤回之訴願事件重行提起訴願者。」

行政法院四十五年度判字第三十四號判例：「提起訴願，為人民對於官署未確定之處分請求救濟之方法，若處分業已確定，即不許人民復對之提起訴願。」

二、卷查原處分機關八十六年十二月三十日北市工建字第八六三四七五三四〇〇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，提起訴願，前經本府以八十七年四月二十九日府訴字第八七〇三一五二三〇〇號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人仍不服，循序提起再訴願、行政訴訟，經行政法院以八十八年度判字第三二五九號判決：「原告之訴駁回。」本案屬已決定之訴願案件，訴願人對該書函再次提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於附表編號六、七及八十九年五月十日北市工建字第八九三一七四三〇〇號書函部分：

一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」第十八條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第七十七條第三款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

二、查原處分機關八十八年十月十八日北市工建字第八八三二九二二二〇〇號書函、八十九年二月十五日北市工建字第八九三〇四〇二五〇〇號書函及八十九年五月十日北市工建字第八九三一七四三〇〇號書函之受文者分別為「〇〇〇」、「〇〇〇」及「〇〇〇、〇〇〇」，並非訴願人，對訴願人並無直接損害可言，其遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，當事人顯不適格。

參、關於原處分機關八十九年五月十日北市工建字第八九三一七四二〇〇號書函部分：

一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」訴願法第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院四十四年度判字第十八號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件。所謂行政處分，乃行政主體就具體事件所為之發生法律上效果之單方的行政行為。至行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」

二、卷查原處分機關八十九年五月十日北市工建字第八九三一七四二〇〇號書函略以：「主旨： 貴公司所有於本市大安區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建築物違規使用為酒店業

，積欠罰鍰請於八十九年五月十八日前繳清，逾期未繳移送法院強制執行。……」核其內容係屬觀念通知，非對訴願人所為之行政處分，揆諸首揭規定及判例意旨，訴願人對之提起訴願，自非法之所許。

肆、關於附表編號二至五部分：

一、查本件提起訴願日期（八十九年六月八日）距附表編號二至五所載書函作成日期已逾三十日，惟原處分機關未查明送達日期，訴願期間無從起算，應無訴願逾期問題，合先敘明。

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……三一、第三十二組：娛樂服務業。……三三、第三十四組：特種服務業。……四十、第四十一組：一般旅館業。」第二十二條規定：「在第二種商業區內得為左列規定使用：一、允許使用……（二八）第四十一組：一般旅館業。……二、附條件允許使用……（三）第三十二組：娛樂服務業。（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：「……三二、第三十二組：娛樂服務業。……（七）錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業。……三四、第三十四組：特種服務業。……（二）酒吧。……四一、第四十一組：一般旅館業。」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）原處分機關未合法送達本件行政罰鍰處分書，且未通知訴願人系爭建築物有違規使用，及應盡所有權人監管之權利義務，即刻督促並制止該營業場所違規使用建築物，訴願人不知建物有違規使用。
- （二）訴願人係出租予○先生及○先生，並非違規使用之○○○、○○○、○○○等人，訴願人不認識違規使用人，渠等是否出現或隱匿於系爭建築物，訴願人無公權力，難以稽檢查辦該人，尚難謂訴願人有過失。
- （三）訴願人有要求承租人需合法使用系爭建築物不得轉租他人，原處分機關前未告知有關違規使用詳情，訴願人實無法隨時掌控租賃物或承租人之狀況，揆諸司法院釋字第二七五號解釋，實難遽論出租人有過失而應受處罰。

四、卷查訴願人所有之系爭建築物，於八十七年二月至八十九年一月間供○○○、○○○、○○○違規使用為「○○酒店」、「○○KTV」（均未領有營利事業登記證），擅自

經營酒吧業務，依本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，特種服務業（酒吧）屬第三十四組，非屬第三十二組「娛樂服務業」及第四十一組「一般旅館業」使用項目範圍。訴願人所有系爭建築物未經領得變更使用執照，即逕予供人經營僱女陪侍之酒吧業務，顯與原處分機關原核准使用用途為旅館、客房或娛樂服務業（KTV）不符，即屬擅自變更使用，訴願人前對原處分機關八十六年十二月三十日北市工建字第八六三四七五三四〇〇號書函不服，於八十七年一月二十六日向本府提起訴願時，業已知悉系爭建築物有違規使用之情事，依法應盡所有權人監管之權利義務，即刻督促並制止該營業場所違規使用建築物，惟查系爭建築物迄今仍未停止違規使用，經本府警察局迭次查獲違規使用情事，足知訴願人未盡維持及監督其所有之系爭建築物合法使用之責任，訴願人辯稱其已盡所有權人之責任並無過失云云，不足採信。從而，原處分機關依首揭建築法規定據以裁罰訴願人法定最低額之罰鍰處分及勒令停止使用，並無不合，應予維持。

伍、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理，部分為無理由，爰依訴願法第七十七條第三款、第七款、第八款及第七十九條第一項之規定，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 九 年 八 月 二 十 九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行