

臺北市政府 89.11.23. 府訴字第八九一〇七六五六〇〇號訴願決定書

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九月四日北市工建字第八九三二二六八一〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市信義區○○街○○巷○○號○○樓建築物，位於第三種住宅區，領有原處分機關核發之六〇使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為集合住宅，訴願人未經許可擅自在系爭建築物內經營飲酒店業，經本府建設局以八十九年八月十一日北市建商三字第八九二四八五九七〇〇號函向原處分機關查告。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自違規使用經營飲酒店業，違反建築法第七十三條後段規定，乃依同法九十條第一項規定，以八十九年九月四日北市工建字第八九三二二六八一〇〇號書函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止飲酒店之違規使用。訴願人不服，於八十九年九月十五日向本府提起訴願，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。」

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……二、第二組：多戶住宅。……二二、第二十二組：餐飲業。……」

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：「……二、第二組：多戶住宅……（二）集合住宅。……二二、第二十二組：餐飲業。……（二）酒店（營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺者）……」

二、本件訴願理由略以：○○坊並非未經核准擅自經營飲酒店，而是在建設局未核發營利事業登記證前先行經營小吃店附帶飲料。訴願人已就建設局未發照而提前營業部分繳交新臺幣一萬元罰鍰在案，並已於八十九年八月二十五日因經營不善而停止營業。故訴願人

認原處分機關處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止飲酒店之違規使用等控訴，與事實不符。

三、卷查本市○○區○○街○○巷○○號○○樓建築物，位於第三種住宅區，領有原處分機關核發之六〇使字第XXXX號使用執照，核准用途為集合住宅，經本府建設局以八十九年八月十一日北市建商三字第八九二四八五九七〇〇號函知原處分機關謂訴願人經營之「○○坊」被查獲經營登記範圍外之飲酒店，為輔導其合法化，請原處分機關協助查明該址之土地使用分區及建物用途，並告知該址可否經營飲酒店業務，隨函檢附該局八十九年八月四日商業稽查紀錄表，經原處分機關審認訴願人未經領得變更使用執照擅自變更使用。是本件訴願人之違章事實，洵堪認定。

四、查本案系爭建物使用執照核准用途為集合住宅，依臺北市土地使用分區管制規則第五條之規定屬第二組，訴願人實際經營之飲酒業則屬第二十二組：餐飲業。．．．（二）酒店，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。本件系爭建築物未申請變更使用執照，訴願人即擅自變更建築物使用用途，經營飲酒店業務，是原處分機關以訴願人擅自變更系爭建築物使用用途，違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規作為飲酒店使用之情節，依同法第九十條第一項規定，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止飲酒店之違規使用，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十九年十一月二十三日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 執行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號）

