

訴願人 ○〇〇 (○〇行負責人)

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六月三十日北市工建字第八九三一六一九六〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於本市松山區〇〇〇路〇〇號〇〇樓之〇〇建築物，領有本府核發之北市建一商號(88)字第XXXXXX號營利事業登記證，核准設立「〇〇行」，經營「1.投資顧問業 2.企業經營管理顧問業 3.徵信服務業 4.資訊軟體服務業 5.資料處理服務業」。系爭建物領有原處分機關核發之七八使字第XXXX號使用執照，使用分區為第三種及第三之二種住宅區，核准用途為一般事務所，經法務部調查局臺北市調查處（以下簡稱臺北市調處）查獲訴願人從事「期貨交易」業務，並經本府核認訴願人違反商業登記法第八條第三項規定，以八十九年六月二十日府建商字第八九〇四九六一四〇〇號函處以訴願人新臺幣一萬元罰鍰，並命令停止登記範圍外之業務，並副知原處分機關。經原處分機關以訴願人未經核准，擅自於系爭建築物作為期貨交易場所，違反建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定，以八十九年六月三十日北市工建字第八九三一六一九六〇〇號書函，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。訴願人不服，於八十九年七月十一日經由原處分機關向本府提起訴願，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……二十七、第二十八組：一般事務所……二十九、第三十組：金融保險業……」

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：「……二八、第二十八組：一般事務所……（三）開發、投資公司……。三十、第三十組：

金融保險業……（八）一般期貨經紀業。……」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人經市府核准設立營業之項目包括「投資顧問業（即國內外投資之引介、提供商情資料及引介諮詢商顧問）」，則訴願人僅從事引介客戶與澳門○○金融集團簽訂「委任協議書」之業務，核與營業項目相符，洵不違反商業登記法，殊無經營期貨交易業務之可言。至於客戶下達指令並委任澳門○○金融集團，在國際市場（非我國境內）下單買賣現貨（非期貨）金融商品，要不受我國期貨交易法規範，尤與訴願人無關，不容羅織構陷。

三、卷查訴願人領有本府核發之北市建一商號（88）字第XXXXXX號營利事業登記證，所核准之營業項目為投資顧問業、企業經營管理顧問業等業務，至於期貨交易業務並未經核准，此有上開本府八十八年二月五日核發之營利事業登記證影本附卷可稽。嗣臺北市調處八十九年三月二十七日至系爭建築物（即訴願人之營業場所）執行搜索，發現訴願人經營期貨交易業務，經臺北市調處八十九年五月十一日肆字第八九四一四三一號函檢附八十九年三月二十八日調查筆錄移由本府建設局處理，本府乃以八十九年六月二十日府建商字第八九〇四九六一四〇〇號函依商業登記法論處訴願人，並副知原處分機關等。

四、經查訴願人八十九年三月二十八日於臺北市調處所為之調查筆錄中指稱：「……○○行實際經營之業務……係仲介臺灣之投資人與澳門……○○金融集團從事金融商品保證金交易。……投資人下單的方式有二種：（一）由投資人自行打電話至澳門○○金融集團。（二）投資人委託○○行……之業務員打電話至○○金融集團下單進行交易。……」，有調查筆錄附卷可稽；又臺北市調處於訴願人營業處所查扣之證物，有買賣交割單、外幣行情分析表、銀行匯款單等相關資料，亦有扣押明細表影本附卷可稽，則訴願人從事期貨交易業務之事實，自屬明確。

五、又系爭建築物領有原處分機關核發之七八使字第XXXX號使用執照，使用分區為第三種及第三之二種住宅區，原核准用途為「一般事務所」，有使用執照影本附卷可稽。按「一般事務所」屬本市土地使用分區管制規則第五條第二十八組，而期貨經紀業則屬第三十組：金融保險業，兩者除用途分屬不同組別外，其性質及設立標準亦有不同，則系爭建築物既經核准為「一般事務所」用途使用，而訴願人未經領得變更使用執照，擅自變更使用為金融保險業使用，原處分機關核認訴願人違反建築法第七十三條規定，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，並勒令停止違規使用，並無不合，原處分應予維持。

六、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 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十九年十二月五日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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。