

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

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二十六日北市工建字第八九三二四九一〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

查本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物，位於第三種住宅區，領有原處分機關核發之八六使字第 XXX 號使用執照，原核准用途為小吃店業，前經本府建設局於八十九年九月一日查獲訴願人未辦理工廠設立許可及登記，擅自於系爭建築物內經營烘焙麵包業務，乃以八十九年九月五日北市建一字第八九二五五〇九三〇〇號函通知原處分機關建築管理處等機關就系爭建築物是否有違反相關法令依權責查處。原處分機關以八十九年九月十九日北市工建字第八九三二四二一四〇〇號書函，請訴願人依規定恢復該址建築物原核准用途或補辦手續。嗣訴願人未依規定恢復原核准用途或補辦手續，經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人，未經核准擅自違規使用為烘焙麵包業務，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，以八十九年九月二十六日北市工建字第八九三二四九一〇〇號書函，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止烘焙麵包業務之違規使用。訴願人不服，於八十九年十月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件原處分書之受處分人誤繕為「○○股份有限公司」，業經原處分機關以八十九年十月二十七日北市工建字第八九三二八一一九〇〇號函更正為「○○股份有限公司」，合先敘明。

二、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。」

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……二一、第二十一組：飲食業。……五

十、第五十一組：公害最輕微之工業。……」

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：「……

二一、第二十一組：飲食業……五一、第五十一組：公害最輕微之工業 本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、公害防治、抽水機及其附屬設備），不超過三馬力，電熱不超過三十千瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力），作業廠房之總樓地板面積不超過一〇〇平方公尺（地下層有自然通風口開窗面積在廠房面積七分之一以上）者，其工廠性質規定如左……（二）糖果及麵食烘焙業。……

」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人領有公司執照及營利事業登記證可以合法經營餐館業（小吃店），且原處分機關核發之八六使字第 XXX 號使用執照既准許訴願人在本市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號經營小吃店業，而製作麵包又為經營義大利餐廳不可或缺之一部分，訴願人係為控制品質才自行製作麵包，並無對外販售，僅提供訴願人位於本市〇〇路〇〇段〇〇號所開設之義大利餐廳使用，故訴願人實無違規使用情事。

四、卷查系爭建築物位於第三種住宅區，領有原處分機關核發八六使字第 XXX 號使用執照，核准用途為小吃店業，訴願人擅自從事未經核准登記之烘焙麵包業務，經本府建設局於八十九年九月一日派員現場勘查認定已達到應辦理工廠設立許可及登記之規模，並以八十九年九月五日北市建一字第八九二五五〇九三〇〇函請原處分機關建築管理處等機關依權責查處，此有八十九年九月一日本府建設局加強取締違章工廠勘查紀錄表影本附卷可稽；嗣該局復以訴願人擅自經營登記範圍外之烘焙麵包業務，涉有違反公司法第十五條規定之嫌，另以八十九年九月十四日北市建商字第八九二五七〇二四〇〇號函移送臺灣士林地方法院檢察署偵查在案，是訴願人違規使用系爭建築物作為烘焙麵包業之違章事實，洵堪認定。

五、次查本案系爭建築物原核准用途為小吃店業，屬前揭本市土地使用分區管制規則第五條第二十一組飲食業，而訴願人實際經營之麵包烘焙業則屬第五十一組公害最輕微之工業，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；又系爭建築物依本府建設局八十九年九月一日加強取締違章工廠勘查紀錄表載以：「……備註：烤箱（三十八kW、二十五kW）二臺、壓麵機（一hp、一點五hp）二臺、攪拌機（二二〇V、一hp×2；二二〇V、三hp）三臺……」係作為烘焙麵包使用，其設備規模已非小吃店業所得設置，與原核准使用用途不符甚明，訴願理由所辯，不足採據。是本件系爭建築物未經申請核准變更使用執照，訴願人即擅自變更建築物使用用途，從事烘焙麵包業務，原處分機關以訴願人違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規情節，依同法第九十條第一項規定，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並勒令系爭建

築物停止違規使用之處分，並無不合，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十一日

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。

(臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號)