

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二十六日北市工建字第八九三二四八一六〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣○○○所有本市士林區○○路○○號○○樓之○○建築物，位於第二種住宅區，領有原處分機關所核發八四使字第 xxx 號使用執照，原核准用途為「集合住宅、日常用品零售業」，出租予訴願人經營市招「○○網路咖啡館」，因經人檢舉有違規使用情形，原處分機關乃於八十九年九月二十日派員至系爭建築物會勘，並作成會勘記錄表，嗣原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人，未經許可擅自違規使用作為電子遊戲場業，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八九三二四八一六〇〇號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、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。前項擅自變更使用之建築物，有第五十八條所定各款情事之一者，停止供水、供電或封閉、強制拆除。」

電子遊戲場業管理條例第三條規定：「本條例所稱電子遊戲場業，指設置電子遊戲機供不特定人益智娛樂之營利事業。」第四條第一項規定：「本條例所稱電子遊戲機，指利用電、電子、電腦、機械或其他類似方式操縱，以產生或顯示聲光影像、圖案、動作之遊樂機具，或利用上述方式操縱鋼珠或鋼片發射之遊樂機具。但未具影像、圖案，僅供兒童騎乘者，不包括在內。」

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。……十七、第十七組：日常用品零售業。……三一、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之使用項目規定：「……二、第二組：多戶住宅……（二）集合住宅。……十七、第十七組：日常用品零售業……三二、第三十二組：娛樂服務業……（十二）電腦網路遊戲……」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人因系爭房屋所有權人事先明知卻故意欺瞞系爭房屋使用執照之用途，導致訴願人誤違建築法，深感無奈，除立即停止營業外，並已對房屋所有權人依刑法第三三九條進行訴訟程序中。又建築法第九十條明文規定，違反該法第七十三條後段規定時，得處分建築物所有權人或使用人，就本件情形而言，理應變更處分對象為建築物所有權人。

三、卷查○○○所有本市士林區○○路○○號○○樓之○○建築物，位於第二種住宅區，領有原處分機關所核發八四使字第 xxx 號使用執照，原核准用途為「集合住宅、日常用品零售業」，出租予訴願人經營市招「○○咖啡館」，訴願人未經許可擅自違規使用作為電子遊戲場業，此有卷附八十九年九月十三日市長信箱信件內容及原處分機關八十九年九月二十日會勘記錄表影本等可稽，是本件訴願人違規使用系爭建築物作為電子遊戲場業之違章事實，洵堪認定。

四、查本案系爭建物原核准用途為「集合住宅、日常用品零售業」，屬首揭本市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組第二組及第十七組，而訴願人實際經營之電子遊戲場業則屬第三十二組「娛樂服務業」，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。本件系爭建築物未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，從事電子遊戲場業，是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。

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 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十三日

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。