

訴願人 ○○有限公司

代表人 ○○○

代理人 ○○○

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十月十三日北市工建字第八九三二六六三八〇一號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，位於第三種住宅區，領有原處分機關核發之八〇使字第XXXX號使用執照，核准用途為日常用品零售業；訴願人於上址領有本府核發之八十六年九月二十二日北市建一公司字第九五〇八七號營利事業登記證，營業項目為「1、各種食品、飲料、咖啡、餐點買賣業務。2、……」經本府建設局於八十九年七月六日前往稽查發現有違規使用作為餐館、飲料店業務情事，涉及違反公司法第十五條第一項規定之嫌，乃以八十九年七月十九日北市建商三字第八九二四一七八四〇〇號函移請臺灣臺北地方法院檢察署偵辦，並副知原處分機關查告在案。原處分機關審認訴願人使用建築物情形，已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，以八九年八月十四日北市工建字第八九三二〇九〇〇〇〇號函處訴願人之負責人○○○新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用；惟因處分對象有誤，原處分機關復以八十九年十月十三日北市工建字第八九三二六六三八〇〇號函，撤銷對○○○所為處分，同日並以北市工建字第八九三二六六三八〇一號函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止餐館、飲料店業務之違規使用。訴願人不服，於八十九年十二月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、本件提起訴願之日期（八十九年十二月一日）距原處分書發文日期（八十九年十月十三日）雖已逾三十日，惟原處分機關未查告原處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，先予敘明。

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。」

建築法第七十三條執行要點第一點規定：「依本法條規定，建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用。建築物使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，如附表一。附表一未列舉之使用項目，由直轄市、縣（市）主管建築機關依使用類組定義認定之，並定期每季報請中央主管建築機關備查。」

類別	類別定義	組別	組別定義	使用項目例舉
B 類 類	商 業 、消費之場所。	B-3	供不特定人士 餐飲，且直接 使用燃具之場 所。	酒吧、餐廳、 咖啡店（廳） 、飲茶。
G 類 類	辦 公 服 務 類	G-3	供一般門診、 零售、日常服 務之場所。	一般診所、衛 生所、店舖（ 零售）、理髮 、按摩、美容 院。

內政部八十八年七月十六日臺八八內營字第8873869號函釋：「主旨：關於建築法第九十條及第九十一條規定之執行方式，請依說明辦理。說明.....（一）研商建築法第九十條、第九十一條規定之處罰對象執行疑義案。決議：1、按建築法第七十三條執行要點係將建築物用途依使用強度及危險指標分為九類二十四組，是建築物用途如有擅自跨類組變更，始違反建築法第七十三條後段規定，而依同法第九十條第一項規定處罰。.....」

司法院釋字第三九四號解釋之解釋理由書：「.....涉及人民其他自由權利之限制者，亦應由法律加以規定，如以法律授權主管機關發布命令為補充規定時，其授權應符合具體明確之原則；若僅屬與執行法律之細節性、技術性次要事項，則得由主管機關發布命令為必要之規範，雖因而對人民產生不便或輕微影響，尚非憲法所不許。.....」

三、本件訴願理由略謂：

原處分機關依建築法第七十三條及第九十條第一項科處訴願人新臺幣六萬元罰鍰及勒令

停止使用，依司法院釋字第三九四號解釋之理由，可知該建築法並未就變更使用之內容與範圍及處罰構成要件加以明確規定。既建築法並未就變更使用之內容與範圍及處罰構成要件加以明確規定，又未見原處分機關以何概括或法定授權之命令補充建築法之規定而依法科處訴願人，自該行政處分屬違反行政法之基本法規範圍。原處分機關依未明確之法律規定（建築法第七十三條後段及第九十條第一項）科處訴願人，業已違反憲法第二十三條法律保留原則及司法院釋字第三九四號解釋之意旨，足證該行政處分係屬違法且不當，致生損害訴願人之權利及利益。

四、卷查系爭營業場所，訴願人原經核准登記經營各種食品、飲料、咖啡、餐點買賣等業務，惟實際係供違規使用為餐館、飲料店業務使用，此有訴願人之公司執照、營利事業登記證及本府建設局八十九年七月六日商業稽查紀錄表影本附卷可稽。

五、次查系爭建築物位於第三種住宅區，依建築法第七十三條執行要點之附表「建築物使用分類」規定，訴願人實際從事餐館、飲料店業務係屬B類「商業類」第三組（B-3），為供不特定人士餐飲，且直接使用燃具之場所，而使用執照之核准用途「日常用品零售業」則屬G類「辦公、服務類」第三組（G-3），為供一般門診、零售、日常服務之場所，核屬不同類別。訴願人就系爭建築物用途擅自跨類跨組變更使用之違章事實，洵堪認定。訴願人主張建築法並未就變更使用之內容與範圍及處罰構成要件加以明確規定，原處分機關依未明確之法律規定科處訴願人乙節，參照前揭解釋理由書之意旨，建築法第七十三條執行要點，係為執行建築法之細節性、技術性次要事項，得由主管機關（即內政部及直轄市政府工務局）發布命令為必要之規範，尚無違反憲法第二十三條法律保留原則之問題，訴願人逕指原處分機關違反法律保留原則，顯有誤解，尚難採據。從而原處分機關認定訴願人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，處使用人（即訴願人）新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止餐館、飲料店業務之違規使用，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 九 十 年 四 月 十 二 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。