

訴 願 人 〇〇〇

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，不服原處分機關九十年二月十三日北市工建字第九〇四二三四五四〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市中正區〇〇街〇〇號〇〇樓建築物，位於第三種住宅區，領有原處分機關核發之六一使字第 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洗衣及仲介服務（代客收送衣物）業務，經本府建設局認訴願人違反商業登記法第三條規定，乃經本府依同法第三十二條第一項規定，以九十年一月十六日以府建商字第九〇〇〇五一六九〇〇號函處訴願人新臺幣一萬元罰鍰，並命令應即停業，另副知原處分機關。嗣經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，經營洗衣及仲介服務業務，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，以九十年二月十三日北市工建字第九〇四二三四五四〇〇號函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用。訴願人不服，於九十年三月十三日向本府提起訴願，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。」

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 |
|-----|------|-----|------|--------|
| | | | | |

| | | | | | |
|-------|---|-----------|-----|--------|--------|
| G | 辦 | 供商談、接洽、處 | G-3 | 供一般門診、 | 一般診所、衛 |
| 類 | 公 | 理一般事務或一般 | | 零售、日常服 | 生所、店舖（ |
| | | 、門診、零售、日常 | | 務之場所。 | 零售）、理髮 |
| | 服 | 服務之場所。 | | | 、按摩、美容 |
| | 務 | | | | 院。 |
| | 類 | | | | |
| <hr/> | | | | | |
| H | 住 | 供特定人住宿之場 | H-2 | 供特定人長期 | 住宅、集合住 |
| 類 | 宿 | 所。 | | 住宿之場所。 | 宅。 |
| | 類 | | | | |
| <hr/> | | | | | |

內政部八十八年七月十六日臺內營字第八八七三八六九號函釋：「……說明（一）……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跨組變更，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。……」

- 二、本件訴願理由略謂：訴願人經營洗衣店，於八十九年十月三十一日因未申請營利事業登記證，配合市府要求提出申請，然未獲准。故於八十九年十一月八日提出切結，並放棄經營，亦已於同年十一月十四日經原處分機關派員至現場勘查，確實已無營業事實。故對於原處分機關之處分，實難甘服。
- 三、卷查本市中正區○○街○○號○○樓建築物，位於第三種住宅區，領有原處分機關核發之六一使字第 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洗衣及仲介服務（代客收送衣物）業務，此為訴願人所不爭之事實。
- 四、查本案系爭建物係位於第三種住宅區，核准用途為「集合住宅」，係屬建築法第七十三條執行要點規定之H類第二組供特定人住宿之場所，訴願人於該址未經申請變更使用執照，即違規使用為經營洗衣店及仲介服務（代客收送衣物）業務之場所（係屬G類第三組之場所），訴願人擅自變更系爭建築物使用用途之違規事證明確，洵堪認定。是原處分機關認為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，並衡酌其違規作為經營洗衣及仲介服務（代客收送衣物）業務使用之情節，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，並勒令停止使用之處分，並無不合。另訴願人主張已於八十九年十一月八日提出切結書放棄經營，原處分機關自不應再處罰乙節，惟查上開違章事實縱使已事後改善，然原處分機關之處分乃依本府建設局八十九年十月三十一日商業稽查紀錄表作成，自不因事後改善而得免罰，訴願主張顯有誤解，原處分應予維持。

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 九 十 年 五 月 二 十 四 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。