

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六月十九日北市工建字第九〇四三四〇六七〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人所有本市大安區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓建築物（八十年八月五日門牌整編前為本市大安區〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇之〇〇號），位於住宅區，領有原處分機關核發之六八使字第 XX XX 號使用執照，原核准用途為「集合住宅、辦公室」，供〇〇經營〇〇資訊社社（以下簡稱〇〇資訊社，領有本府核發之九十年一月十六日北市建商號九十字第 XXXXXX 號營利事業登記證）經營資訊軟體批發、資訊軟體零售、資訊軟體服務、電子資訊供應服務等業務，經本府警察局大安分局安和路派出所於九十年五月十八日二十一時二十五分臨檢時，查獲該〇〇資訊社未經許可擅在系爭建築物內經營登記範圍外之業務，經本府警察局大安分局以九十年五月二十五日北市警安分行字第九〇六二一八七二〇〇號書函移請本府建設局及其他相關機關依權責查處。經本府以〇〇〇違反商業登記法第八條第三項規定，乃依同法第三十三條第一項規定，以九十年六月八日府建商字第九〇〇五二三〇四〇〇號函處以〇〇〇新臺幣（以下同）二萬元罰鍰，並命停止經營登記範圍外之業務，另副知原處分機關依權責查處。

二、嗣經原處分機關以系爭建築物未經領得變更使用執照擅自變更使用為資訊休閒服務業，審認系爭建築物之所有權人即訴願人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，以九十年六月十九日北市工建字第九〇四三四〇六七〇〇號函處以建築物所有權人即訴願人六萬元罰鍰，並勒令停止資訊休閒服務業之違規使用。訴願人不服，於九十年七月十八日向本府提起訴願，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。」

附表一 建 築 物 使 用 分 類

類 別	類別定義	組 別	組別定義	使用項目例舉
B 類	商業交易、陳列 業 類	B-1 、消費之場所。	供娛樂消費， 處封閉或半封 閉場所。	夜總會、酒家 、理容院、K TV、MTV 、公共浴室、 三溫暖、茶室 。
G 類	辦公、門診、零售、日常 服務 類	G-2 、服務之場所。	供商談、接洽、處 理一般事務或一般 務之場所。	政府機關、一般辦公室、事 務所。
H 類	住宿所。	H-2	供特定人長期 住宿之場所。	住宅、集合住宅。

內政部八十八年七月十六日台內營字第8873869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。.....」

經濟部九十年三月二十日經商字第09002052110號公告：
「..... 說明..... 二、按現行網路咖啡經營業務，係依實際經營內容，分別登記有飲料店、電子資訊供應服務業及其他娛樂業（須具體訂明），針對上開事項，本部商業司曾於八十九年十一月三日邀集各縣市政府相關單位及業者，共同研商網路咖啡業應如何定位及究應歸類於資訊服務業或是娛樂業項下，最後決議增列『資訊休閒服務業』，..... 三、參照行政院主計處中華民國行業標準分類，小類『900 休閒服務業』，凡從事綜合遊樂園、視聽及視唱中心、特殊娛樂場所、電子遊戲場業等經營及其他休閒服務之行業均屬之。本案『資訊休閒服務業』擬比照前揭主計處行業標準分類之精神，將其歸類於娛樂業項下範疇。此外，將現行『J799990其他娛樂業（利用電腦功能以磁碟、光碟供人遊戲娛樂，利用電腦網際網路擷取遊戲軟體供人遊戲，利用電腦功能播放CD、VCD供人聽音樂及觀賞影片）』整併歸屬於『J701070資訊休閒服務業』，其定義內容為『提供場所及電腦設備採收費方式供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用。』」

二、本件訴願理由略謂：訴願人已按市府要求屢次催促該承租人合法使用以符相關法令，更曾以存證信函催告其儘速改善，函中並表明若其不改善，訴願人將解除租約、收回房屋。該承租人亦向訴願人承諾將設法變更使用執照以資適法。訴願人實已確實督促承租人，並無違誤貴府之要求。按建築法第九十條之規定，違反第七十三條者，處建築物所有權人或使用人罰鍰。條文用語既為「或」字，而非「及」字，可知市府應擇一處罰即可。今市府既已處罰該使用人，依法即不應再處罰所有人。

三、卷查訴願人所有本市大安區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（八十年八月五日門牌整編前為本市大安區○○路○○巷○○

弄○○之○○號），位於住宅區，領有原處分機關核發之六八使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「集合住宅、辦公室」，未經領得變更使用執照，供○○○經營○○資訊社（領有本府核發之九十年一月十六日北市建商號九十字第XXXXXX號營利事業登記證）擅自在系爭建築物內經營資訊休閒服務業，此有本府警察局大安分局安和路派出所九十年五月十八日臨檢紀錄表記載略以：「.....實際營業項目：電腦遊戲。.....違法（規）營業具體實證：一、警方臨檢現場.....現場佔地約三十二坪左右，進門左內側設櫃檯乙座，店內陳列電腦、主機、鍵盤、滑鼠、喇叭共三十二台，供不特定人把玩。.....四、詢據.....店內消費最低為每小時五十分，店內提供電腦遊戲軟體（○○、○○、○○等遊戲軟體）供客人打玩，以鍵盤方式打玩。....」，是○○○經營之○○資訊社實際經營利用網路功能供消費者至國內外網站擷取或下載遊戲軟體供人娛樂之行業，因其提供之遊戲係依據不同網站所提供之遊戲軟體，其營業型態係為計時收費，經濟部九十年三月二十日經商字第0九〇〇二〇五二一一〇號公告歸屬於「J701070資訊休閒服務業」，係屬B類第一組之供娛樂消費，處封閉或半封閉之場所（經濟部商業司八十七年十二月十五日經商字第八七二三〇一八九號函會議紀錄將該行業歸類於J799990其他娛樂業），查本案系爭建物核准用途為「集合住宅、辦公室」，係屬前揭建築法第七十三條執行要點規定之H類第二組供特定人長期住宿之場所及G類第二組供商談、接洽、處理一般事務之場所，訴願人於該址未經申請變更使用執照，即供他人違規使用為經營B類第一組資訊休閒服務業，訴願人擅自跨類跨組變更系爭建物使用用途之違規事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張市府既已處罰該使用者，依法即不應再處罰所有人云云，經查本府警察局大安分局安和路派出所前於九十年三月間前往系爭建物臨檢時，查獲○○○經營之○○資訊社實際經營資訊休閒服務業，由本府警察局大安分局移請本府建設局及其他相關機關依權責查處。經本府以○○○違反商業登記法第八條第三項規定，乃依同法第三十三條第一項規定，以九十年四月二日府建商字第九〇〇三五〇三五〇〇號函處以○○○二萬元罰鍰，並命停止經營登記範圍外之業務，另副知原處分機關依權責查處。嗣經原處分機關以系爭建築物未經領得變更使用執照擅自變更使用為資訊休閒服務業，審認系爭建築物之

使用人○○○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，以九十年四月十日北市工建字第9042789500號函處以建築物使用人○○○六萬元罰鍰，並勒令停止資訊休閒服務業之違規使用，另以九十年四月十八日北市工建字第9042860400號函知訴願人督促違規使用人依該址建築物原核准用途集合住宅使用，或向目的事業主管機關申辦合法證照，經查本案違規使用系爭建築物之事實係發生於九十年五月十八日，與系爭建築物之使用人○○○上開受處罰鍰之時點（九十年三月間）不同，訴願人尚難以建築物使用人前已受罰為由而要免責。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規作為經營資訊休閒服務業使用之情節，依同法第九十條第一項規定，處以建物所有人即訴願人六萬元罰鍰，並勒令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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 劉興源
委員 黃旭田

中華民國九十年十月三十一日

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。