

臺北市政府 90.10.31. 府訴字第九〇一七二八一九〇〇號訴願決定書

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五月十日北市工建字第九〇四三〇五二二〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之六七使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖、集合住宅」，訴願人於上開地址開設「〇〇音樂坊」。經本府警察局內湖分局及建設局，分別於九十年四月四日、四月六日前往臨檢及稽查，發現有違規使用作為視聽歌唱、飲酒店等業務之情事；嗣經本府以九十年五月一日府建商字第九〇〇三五四三三〇〇號函審認訴願人未經核准即從事經營視聽歌唱業、飲酒店業等業務，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，處新臺幣（以下同）二萬元罰鍰及命令停止經營登記範圍外之業務，並副知原處分機關及相關機關在案。原處分機關核認訴願人未經許可擅自違規使用建築物，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，以九十年五月十日北市工建字第九〇四三〇五二二〇〇號函處使用人（即訴願人）十二萬元罰鍰並勒令停止視聽歌唱、飲酒店之違規使用。訴願人不服，於九十年六月四日向本府提起訴願，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。……」

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。」

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	商業	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	辦公、門診、零售、日常服務	G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。	一般診所、衛生所、店鋪（零售）、理髮、按摩、美容院。
H	住宿	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臺八八內營字第八八七三八六九號函釋：「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。……」

二、本件訴願理由略謂：

原處分機關程序上應先發函通知訴願人限期改善，逾改善期限才應予

以處罰，且依比例原則亦應由六萬元罰起始屬合理。有關公共安全申報，依建築技術規則建築設計施工篇第八十八條規定，本案店址係位於地面層，樓地板面積為八十九點多平方公尺，並未逾一〇〇平方公尺，故內部裝修應免除防火材料之限制，應免予申報。原處分明顯不當，請予撤銷。

- 三、卷查系爭建築物位於住宅區，原經核准用途為「店鋪、集合住宅」，惟未經辦理變更使用執照，訴願人擅自違規使用經營視聽歌唱、飲酒店業，此有原處分機關核發之六七使字第XXXX號使用執照存根、本府警察局內湖分局大湖派出所九十年四月四日臨檢記錄表及本府建設局九十年四月六日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。則依前揭建築法第七十三條執行要點之附表「建築物使用分類」規定，訴願人實際經營之視聽歌唱、飲酒店業業務，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「店鋪、集合住宅」則分別屬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，及H類「住宿類」第二組（H－2）為供特定人長期住宿之場所，核屬不同類別。是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。
- 四、次查訴願人於系爭建築物違規使用經營視聽歌唱、飲酒店業之事實，前經原處分機關以八十九年五月十九日北市工建字第八九三一二四七三〇〇號函，處六萬元罰鍰並勒令停止使用在案。惟本次訴願人未遵規定仍繼續違規使用，原處分機關為遏阻系爭建築物繼續供違規使用，考量維護公益及違法使用狀態之侵害程度，依前述本府警察局內湖分局大湖派出所九十年四月四日臨檢及本府建設局九十年四月六日稽查之違規事實，復依建築法第九十條第一項規定處以十二萬元罰鍰，雖非最低限額，核與比例原則並未相悖，訴願人主張原處分機關應先通知訴願人限期改善，逾期未改善始應處罰，依比例原則應由六萬元罰起乙節，尚難採據。另原處分機關並非以訴願人違反公共安全申報及室內裝修材料等情節予以處罰，訴願人主張系爭建築物之內部裝修免受防火材料之限制，應免予公共安全申報，顯屬誤解，亦難憑採。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）十二萬元罰鍰並勒令停止視聽歌唱、飲酒店之違規使用，揆諸前揭規定及函釋意旨，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。