

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

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，不服原處分機關九十一年一月十七日北市工建字第0九一五二一三一九〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

### 事 實

一、緣訴願人所有之本市大安區○○○路○○段○○號○○樓建築物，位於路線商業區、住宅區，領有原處分機關核發之七二使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，訴願人忠孝分公司領有本府核發之北市建商公司 字第XXXXXX號營利事業登記證，核准營業項目為「一、美容化粧品及器材經銷代理、買賣及進出口貿易業務。二、前各項國內外有關廠商產品之代理投標報價業務。三、美容業務之經營。四、美容保養之諮詢顧問業務。五、膳食營養諮詢顧問業務。六、受託經營美容院業務。七、會員卡之發行與買賣業務【信用卡業務除外】。八、代客戶買賣折扣卡、貴賓卡【信用卡業務除外】。九、F二〇三〇一〇食品、飲料零售業。【營業面積共二七四・九一平方公尺】」。二、嗣本府建設局於九十年十二月十九日十四時至系爭建物商業稽查時，查獲訴願人忠孝分公司未經許可擅自在系爭建築物內經營瘦身美容及美容服務業務，乃由本市商業管理處以九十年十二月二十六日北市商三字第0九〇六六八三三〇〇〇號函知原處分機關及本府消防局，請依權責辦理。案經原處分機關以九十一年一月二日北市工建字第0九一五二〇〇六五〇〇號函通知訴願人忠孝分公司申辦合法證照。嗣原處分機關審認訴願人未經許可，即由其忠孝分公司於系爭建築物擅自違規使用為瘦身美容服務業務，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，以九十一年一月十七日北市工建字第0九一五二一三一九〇〇號函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止瘦身美容服務業之違規使用。訴願人不服，於九十一年二月六日向本府提起訴願，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。」內政部八十八年七月十六日臺內營字第8873869號函釋：「……說明（一）……

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。……」臺北市政府營利事業統一發證聯合辦公實施要點第五點規定：「聯合辦公之流程：不須現場會勘及移會其他機關審核案件之流程　查名一獨資或合夥之商號，於申請設立、變更名稱登記前，應先查對商號名稱，其以電話傳真方式查名者，於遞件申請時，應加附保留期限之證明文件。　收件—整理文件及初審。　分文—文稿輸入、列印聯合作業審核表、交付收據並分文。　稅捐處—審查申請案營業登記之地方稅部分。　國稅局—審查申請案營業登記之國稅部分。　建管處—審查申請案所在地之建築物是否符合建築管理等相關法令規定。　建設局—審查申請案之商業登記部分綜合辦理。　發文領證—申請案經審核通過後，應通知領證，申請人於繳款後，得選擇自行領取或以郵寄方式送達登記證。」第七點規定：「聯合辦公作業應注意事項：　參加聯合辦公之各機關應就權責範圍審核申請案，並於聯合作業審核表內，明確勾註『符合規定』或『不符規定』之審核意見，其須補正者，應明確填註須補正之事項。　建設局對申請案除就商業登記部分審核外，並為綜合辦理。申請案經參與審核機關填註不符規定意見時，應即退還申請人補正，其均符合規定者，則以本府名義核發營利事業登記證。……各機關審核申請案，應依各相關法令之規定辦理，除依各該法令規定或有事實必要應現場會勘者外，以書面審查為原則。」

## 二、本件訴願理由略以：

訴願人之忠孝分公司於八十八年十二月二十二日設立，領有臺北市政府所核發之營利事業登記證，其所核准訴願人經營之營業項目所需審查之相關文件，訴願人於申請設立忠孝分公司時即檢送臺北市商業管理處審查，並檢附營業所在地之使用執照影本轉會原處分機關，茲以釐清申請地點之使用用途是否准予從事前開業務，亦通過原處分機關之審查，今原處分機關卻以訴願人忠孝分公司營業所在地之核准用途為集合住宅（H—2類組），違規經營瘦身美容服務業務（G—3類組），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新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止經營瘦身美容服務業之違規使用，前揭處分之適當性顯有疑義，有違訴願人信賴利益之保護。

三、卷查訴願人所有之本市大安區○○○路○○段○○號○○樓建築物，位於路線商業區、住宅區，領有原處分機關核發之七二使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，訴願人忠孝分公司領有本府核發之北市建商公司字第XXXXXX號營利事業登記證，核准營業項目為「一、美容化粧品及器材經銷代理、買賣及進出口貿易業務。二、前各項國內外有關廠商產品之代理投標報價業務。三、美容業務之經營。四、美容保養之諮詢顧問業務。五、膳食營養諮詢顧問業務。六、受託經營美容院業務。七、會員卡之發行與買賣業務【信用卡業務除外】。八、代客戶買賣折扣卡、貴賓卡【信用卡業務除外】。九、F二〇三〇一〇食品、飲料零售業。【營業面積共二七四・九一平方公尺】」。嗣經本府建設局於九十年十二月十九日十四時至系爭建築物商業稽查時，查獲訴願人忠孝分公司未經許可擅自經營瘦身美容及美容服務業務，乃由本市商業管理處以九十年十二月二十六日北市商三字第〇九〇六六八三三〇〇〇號函知原處分機關及本府消防局，請依權責辦理。案經原處分機關以九十一年一月二日北市工建字第〇九一五二〇〇六五〇〇號函通知訴願人忠孝分公司申辦合法證照。嗣原處分機關審認訴願人未經許可，即由其忠孝分公司於系爭建築物擅自違規使用為瘦身美容服務業務，係屬建築法第七十三條執行要點附表一中之G類第三組，顯與原核准「集合住宅」為H類第二組之用途不符，其跨類跨組違規使用情節，洵堪認定。

四、惟按前揭本府營利事業統一發證聯合辦公實施要點第五點及第七點規定，本府建設局若果以本府名義核發營利事業登記證者，應係參與審核機關於聯合作業審核表內，均勾註「符合規定」之審核意見，原處分機關建築管理處係屬上開統一發證聯合辦公實施要點所訂之聯合辦公之機關，負責審查申請案所在地之建築物是否符合建築管理等相關法令規定。經查訴願人忠孝分公司業已領有本府核發之營利事業登記證，營業項目為「一、美容化粧品及器材經銷代理、買賣及進出口貿易業務。二、前各項國內外有關廠商產品之代理投標報價業務。三、美容業務之經營。四、美容保養之諮詢顧問業務。五、膳食營養諮詢顧問業務。六、受託經營美容院業務。七、會員卡之發行與買賣業務【信用卡業務除外】。八、代客戶買賣折扣卡、貴賓卡【信用卡業務除外】。九、F二〇三〇一〇食品、飲料零售業。【營業面積共二七四・九一平方公尺】」，查本案系爭建築物係位於路線商業區、住宅區，原核准用途為「集合住宅」，係屬建築法第七十三條執行要點規定之H類第二組供特定人長期住宿之場所，而訴願人忠孝分公司經核准經營之前揭營業項目係屬G類第三組之場所，訴願人忠孝分公司於系爭建築物實際經營之瘦身美容服務業，亦屬G類第三組之場所，原處分機關若於上開統一發證聯合辦公作業中負責審查申請案所在地之建築物是否符合建築管理等相關法令規定，並審認系爭建築物得作為經營G類第三組業務之場所，則訴願人是否仍應申請變更使用執照，不無疑義；準此，關於訴願人忠孝分公司之營利事業登記證申請案，原處分機關建築管理處於聯合作業審核

表內，是否有勾註「符合規定」之審核意見，遍查全卷，猶有未明。訴願人信賴本府核發之營利事業登記證，核准其忠孝分公司於系爭建物內得經營G類第三組業務為其營業項目之利益，是否應予以保護，容有斟酌之餘地。是原處分機關以訴願人未經許可，即由其忠孝分公司違規使用系爭建物為經營瘦身美容服務業之場所，逕為裁罰，並勒令停止違規使用之處分，尚嫌率斷。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國九十一年五月二十日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行