

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，不服原處分機關九十一年七月九日北市工建字第0九一五三四二二一〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

一、本市萬華區〇〇街〇〇號〇〇樓建築物，位於商業區，領有原處分機關核發之XX使字第XXXX號使用執照，核准用途為「店舖、停車場」。訴願人於八十七年三月五日經本府核准於該址開設「〇〇清茶館」，領有本府核發之北市建商商號（八七）字第XXXXXX號營利事業登記證，核准登記之營業項目為飲料店業（使用面積不得超過三六・一平方公尺；不得佔用停車場空間）。

二、嗣於九十一年六月十七日二十時十分經本府警察局萬華分局〇〇路派出所臨檢，查獲「〇〇清茶館」有提供投幣式伴唱機具供不特定人歌唱之情事，經本市商業管理處認訴願人未經核准擅自經營視聽歌唱業務，違反商業登記法第八條第三項規定，依同法第三十三條第二項規定，以九十一年七月二日北市商三字第0九一六四七三〇六〇〇號函，處以訴願人新臺幣三萬元罰鍰，並命令應即停止經營登記範圍外之業務，同函並副知原處分機關依權責查處。經原處分機關審認訴願人未經核准擅自使用為視聽歌唱業務，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，以九十一年七月九日北市工建字第0九一五三四二二一〇〇號函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止視聽歌唱業務之違規使用，該函於九十一年七月十六日送達。訴願人不服，於九十一年八月十四日向本府提起訴願，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	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1	供娛樂消費，處封閉或半封閉場所。	夜總會、酒家、理容院、KTV、MTV、公共浴室、三溫暖、茶室。
G 類	供商談、接洽、辦公、處理一般事務或服務、日常服務之場所。	G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。	一般門診、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內營字第8873869號函釋：「...  
.... 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、本件訴願理由略以：

訴願人為招攬客人，免費提供伴唱機供客人歌唱，並無營利行為自不

構成視聽歌唱業。

三、卷查本件訴願人經營之「○○清茶館」，係於八十七年三月五日設立登記，核准營業項目為飲料店業，嗣於九十一年六月十七日二十時十分經本府警察局萬華分局○○路派出所臨檢，查獲有提供投幣式伴唱機具供不特定人歌唱之情事，此有經訴願人簽名並按捺指印之本府警察局萬華分局○○路派出所臨檢紀錄表影本附卷可稽。

四、次按訴願人實際經營視聽歌唱業務，係屬建築法第七十三條執行要點第一點附表一建築物使用分類之B類第一組之供娛樂消費，處封閉或半封閉之場所（B-1），查本案系爭建物原核准用途為「店舖」，係屬前揭建築法第七十三條執行要點規定G類第三組供一般門診、零售、日常服務之場所（G-3），是訴願人未經申請領得變更使用執照，即擅自違規使用為歸屬為B類第一組之視聽歌唱業，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。至於訴願人主張其係免費提供伴唱機供客人唱歌，並無經營視聽歌唱業乙節，按提供視聽歌唱設備供人歌唱，對價存在之方式隨營業型態之不同而異，更何況依據前開本府警察局萬華分局○○路派出所臨檢紀錄表所載，訴願人係設置投幣式卡拉OK，每條歌須投新臺幣二十元，是訴願人前述主張，顯不足採。從而，原處分機關以系爭建築物未經核准擅自使用為視聽歌唱業，違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規情節，依同法第九十條第一項規定，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止視聽歌唱業違規使用之處分，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 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉興源

中 華 民 國 九十一 年 十一 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

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。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)