

訴 願 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，不服原處分機關九十二年二月十四日北市工建字第0九二三0二一三九00號函所為處分，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五十日內另為處分。

事 實

緣本市信義區○○路○○號地下○○樓建築物，領有原處分機關核發之八0使字第 xxx 號使用執照，使用分區為集合住宅區，原核准用途為「日常用品零售業」，經本市商業管理處審認訴願人未經核准登記，於系爭建築物以「○○撞球場」名義，經營撞球場業務，違反商業登記法第三條規定，乃依同法第三十二條第一項規定，以九十二年一月十五日北市商三字第0九二三0一0九三00號函處以訴願人新臺幣（以下同）三萬元罰鍰，並命令應即停業，同函副知原處分機關等相關機關。嗣經原處分機關審認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，以九十二年二月十四日北市工建字第0九二三0二一三九00號函處以訴願人六萬元罰鍰並勒令停止撞球場業務之違規使用。訴願人不服，於九十二年二月二十六日經由原處分機關向本府提起訴願，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（節略）

類別	類別定義	組別	組別定義
G類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	3店	供一般門診、零售、日常服務之場所。
		一舖	
		G診	
		所	
D類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	1健	供低密度使用人口運動休閒之場所。
		一身	
		D休	
		閒	

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）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：

關於本市商業管理處審認訴願人於本市信義區○○路○○號地下○○樓開設「○○推廣中心」違反商業登記法乙案，已於九十二年一月二十八日函請本府訴願審議委員會申訴，並已說明原委，因屬同一申訴案，請併案處理。

三、按建築物之使用應依該建築物使用執照所載內容為之；且非依建築法第七十三條規定領得使用執照或變更使用執照，不得使用或變更其使用，此徵諸首揭建築法第七十三條規定及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甚明。查本件系爭建築物領有原處分機關核發之八〇使字第xx x號使用執照，原核准用途為「日常用品零售業」，依前揭建築法第七十三條執行要點之附表一建築物使用分類之規定，係屬G類第三組，為供一般門診、零售、日常服務之場所，經原處分機關依本市商業管理處轉知系爭建築物未經申請核准即經營撞球場，係屬D類第一組，為供低密度使用人口運動休閒之場所，致與上開使用執照所核准之用途不符，此有系爭建築物使用執

照存根附卷可稽，是系爭建築物未經申請領得變更使用執照，即擅自違規使用為歸屬為D類第一組之撞球場，違反建築法第七十三條後段規定之違規事證明確，洵堪認定。

四、惟依建築法第九十條第一項規定，違反同法第七十三條後段規定擅自變更使用者，係處罰建築物所有權人或使用人。經查本件原處分機關據以為裁罰基礎之事實係臺北市商業管理處九十二年一月十五日北市商三字第0九二三0一0九三00號函所為之處分，該處分係審認訴願人於系爭建築物違規經營撞球業，違反商業登記法第三條規定，惟依本市商業管理處九十二年五月十四日北市商三字第0九二三一一三一八0一號函記載，經財政部臺北市國稅局信義稽徵所查復，系爭營業場所負責人另有他人，訴願人並非系爭營業場所負責人，是該處已將上開處分函撤銷在案；又訴願人並非系爭建築物之所有權人，此亦有地政整合資料庫建物所有權查詢影本附卷可稽，準此，訴願人是否為系爭建築物之使用人，即有疑義；又其亦非該建築物之所有權人，原處分機關遽以訴願人違反建築法第七十三條規定，依同法第九十條規定處罰，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五十日內另為處分。

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 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 六 月 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行