

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，不服原處分機關九十二年二月十四日北市工建字第0九二五一五一六二〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市大安區〇〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號〇〇建築物，位於路線商業區、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「店舖、自由業事務所」，其中九八・八八平方公尺面積部分供訴願人經營電子遊戲業及遊樂園業。嗣因系爭建築物位於「修訂本市主要計畫商業區（通盤檢討）計劃案」，訴願人依規定繳納都市計劃回饋金，並經原處分機關以九十年四月二十三日九一變使字第XXXX號變更使用執照核准增加二一四平方公尺面積變更用途為健身服務業，其餘則同原核准。上開建築物仍供訴願人開設「〇〇育樂場」，訴願人領有本府九十年八月十六日變更登記之北市建商商號（0八一）字第XXXXXX號營利事業登記證，營業項目為「1. J 701010電子遊戲場業」【限制級】、2. J 701020遊樂園業」【限供運動或兒童騎乘之機具】（項目二：第一次核准面積為九九・八八平方公尺、第二次核准面積為二一四平方公尺）（依臺北市政府工務局九一變使字第XXXX號變更使用執照核准使用）」，經本市商業管理處於九十年十月十一日實施商業稽查時，查獲訴願人於系爭建築物將核准經營健身服務業之場所，違規擴大經營為電子遊戲場業務使用，本市商業管理處乃以九十年十月十八日北市商三字第0九一六〇五六九四〇〇號函知相關權責機關。

二、嗣經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人，未經許可擅自違規使用為電子遊戲場，違反行為時建築法第七十三條後段規定，乃依行為時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0九二五一五一六二〇〇號函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。訴願人不服，於九十二年三月十三日向本府提起訴願，三月二十八日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按行為時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。」行為時第九十條規定：「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。」

電子遊戲場業管理條例第三條規定：「本條例所稱電子遊戲場業，指設置電子遊戲機供不特定人益智娛樂之營利事業。」第四條第一項、第二項規定：「本條例所稱電子遊戲機，指利用電、電子、電腦、機械或其他類似方式操縱，以產生或顯示聲光影像、圖案、動作之遊樂機具，或利用上述方式操縱鋼珠或鋼片發射之遊樂機具。但未具影像、圖案，僅供兒童騎乘者，不包括在內。」「前項電子遊戲機不得有賭博或妨害風化之設計及裝置，其分類如下：一、益智類。二、鋼珠類。三、娛樂類。」

建築法第七十三條執行要點第一點第一項規定：「依本法條規定，建築物之使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，類組定義如附表一，使用項目舉例如附表二。附表二未列舉者，由直轄市、縣（市）主管機關依附表一使用類組定義增列，並定期每季報請中央主管建築機關備查。」

「建築物使用分類」（節略）

（附表一）

（附表二）

類別	類別定義	組別	組別定義	使用項目舉例
B	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	1 娛樂場	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。	1、.....。
類業類	陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	2 所	2、電子遊戲場（依電子遊戲場業管理條例定義）。	
		3 餐飲場	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。	1、酒吧.....。
		4 所	4、樓地板面積在三〇〇m ² 以上之下列場所：餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。	2、樓地板面積在三〇〇m ² 以上之下列場所：餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。
D	供運動、休閒、參觀、閱覽之場所。	1 健身	供低密度使用人口運動休閒	1、保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球

、	、	教學之場所	D休	之場所。	類運動場、室內機械遊
文	。	閒			樂場、室內兒童樂園、
教					保健館、健身房.....
類					。

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。.....」

二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）訴願人原領有原處分機關核發之使用執照，按地籍圖所載土地使用區分為商二與住四，商二之部分。面積為九九・八八平方公尺，經政府核准，訴願人做為電子遊戲場業務使用，住四之部分，為二二九・八四平方公尺，原核准用途為日用飲食店（日常用品零售業），訴願人為使其土地使用區分一致，本案又係位於「修訂本市主要計畫商業區（通盤檢討）計劃案」之商業區（指定商四使用），遂依「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計劃案開發申請許可審議作業規定」變更使用為健身服務業（撞球房），並繳納經核定之都市計劃回饋金新臺幣四百三十九萬四千七百九十五元整使系爭建物（本市○○○路○○段○○之○○號○○樓）之土地使用分區，由商二、住四均變更為商四使用，並於九十一年四月二十三日領有原處分機關核發之九一變使字第XXXX號變更使用執照，原處分機關認為訴願人違反行為時建築法第七十三條後段規定，顯有誤會。
- （二）原處分機關雖曾於九十一年十月二十四日以北市工建字第0九一三二七七一七〇〇號函請訴願人依系爭地址建築物原核准用途使用；或向目的事業主管機關申辦合法證照；惟查訴願人已於九十一年四月二十三日變更使用執照，使用區分為商四，並於九十一年八月十六日領得北市建商商號（0八一）字第XXXX號之營利事業登記證營業，項目仍為J70-0-0電子遊戲場業與J70-0-0遊樂園業，核准面積為九九・八八平方公尺與二一四平方公尺在案。故前開原處分機關之來函所述事項，訴願人認為早已依法辦理，故未予以函復，詎料，原處分機關竟誤以為訴願人違反行為時建築法第七十三條後段之規定，實令訴願人冤枉至極。
- （三）臺北市政府九十二年一月十日核發與訴願人之變更營利事業登記證中已無關於面積之記載，僅記載為「營業項目：1. J701010電子遊戲場業（限制級）、2. F209030玩具、娛樂用品零售業」，可見訴願人於系爭地址建築物所為之營利行為乃完全合法，且均經營利事業主管機關核准，原處分已破壞人民應受保護之信賴利益。

三、卷查訴願人未經許可擅自在系爭建築物內違規擴大經營電子遊藝場業務面積，經本市商業管理處於九十一年十月十一日十四時稽查時查獲，依該商業稽查紀錄表記載略以：「……六、其他：……三、實際經營電子遊戲場業之面積約為六十坪（以工務局核准之平面圖為準），有無擴大營業請工務局依權責認定。工務局：兒童遊戲場核准面積九九・八八m²，健身服務業（撞球房）核准面積為二一四平方公尺，現場使用為電子遊戲場業，使用面積為99・88 + 214 = 313・88 m²。」此有本市商業管理處九十一年十月十一日商業稽查紀錄表影本及原處分機關九十一年四月二十三日九一變使字第0070號變更使用執照及核准圖影本附卷可稽。

四、按本案系爭建築物係位於路線商業區、住宅區，原核准用途為「店舖、自由業事務所」，其中九九・八八平方公尺供訴願人經營電子遊戲場業及遊樂園業，嗣經原處分機關以九十一年四月二十三日九一變使字第XXXX號變更使用執照核准增加二一四平方公尺變更使用用途為健身服務業，其餘同原核准。上開健身服務業係屬建築法第七十三條執行要點規定之D類第一組供低密度使用人口運動休閒之場所；訴願人於系爭建築物內經營電子遊戲場業務（屬B類第一組供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所）面積達三一三・八八平方公尺，顯已逾越系爭建築物原核准使用得經營電子遊戲業面積（九九・八八平方公尺）之範圍，是訴願人跨類跨組違規使用系爭建築物經營電子遊戲業事證明確，洵堪認定。

五、至訴願人主張業已領得九一變使字第XXXX號變更使用執照，土地使用分區已變更為商四即可經營電子遊戲場業乙節，經查訴願人所領得九一變使字第XXXX號變更使用執照，係就原核准之「日用飲食品店」（二二九・八四平方公尺）獲准變更為健身服務業（二一四平方公尺）及「機車位」（十五・八四平方公尺），就經營電子遊戲場業部分均未為變更，是訴願人前開主張顯係誤解，委難採憑。又訴願人主張本府九十二年一月十日核發之變更營利事業登記證中關於面積記載之部分，已無坪數之記載，可見訴願人於系爭地址建築物所為之營利行為乃完全合法，有信賴利益乙節，惟查訴願人該次申請變更營利事業登記，僅係變更營業項目，經原處分機關建築管理處於聯合作業審核表上勾註「新增項目2尚符規定餘同原核准」之意見。是以，關於電子遊戲場業之部分仍應依原核准面積之範圍經營；況訴願人並未就系爭建築物全部面積為經營電子遊戲場業之申請；故尚無訴願人所主張之信賴利益之問題。是訴願人前開主張不足採據。從而，原處分機關以訴願人違反行為時建築法第七十三條後段規定，乃依行為時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09251516200號函處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用之處分，並無不合，應予維持。

六、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 七 月 十六 日 市 長 馬 英
九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假
執行秘書 王曼萍 代行

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)