

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，不服原處分機關九十三年三月二十四日北市工建字第0九三五—八五一五00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

緣訴願人所有本市松山區○○路○○段○○號地下○○樓建築物，領有原處分機關核發之七六使字第XXXX號使用執照，位於路線商業區及住宅區，核准用途為「一般零售業（餐廳）」。該址使用人○○○因未經核准登記，即以「○○館」名義擅自經營競技及休閒體育場館（撞球場）業務，經臺北市政府警察局松山分局中崙派出所於九十三年一月九日二十三時五十分查獲，松山分局並以九十三年一月三十日北市警松分行字第0九三六0四六七四00號函通知本市商業管理處，請其依權責處理，本市商業管理處乃以九十三年二月三日北市商三字第0九三三0六二九四00號函處使用人○○○罰鍰，並命令停業，同函並副知原處分機關建築管理處。案經原處分機關審認系爭建築物未經核准擅自變更使用為供低密度使用人口運動休閒之場所（D類第一組），違反建築法第七十三條第二項規定，乃依同法第九十一條第一項第一款規定，以九十三年二月十日北市工建字第0九三五—四一二六00號函處系爭建築物使用人○○○新臺幣六萬元罰鍰，並限於文到三十日內改善或補辦手續，同函並副知訴願人，請訴願人督促使用人改善。嗣經原處分機關於九十三年三月二十二日派員勘查，查得上址未經核准變更使用執照，仍繼續跨類跨組變更使用，原處分機關遂依建築法第九十一條第一項第一款規定，以九十三年三月二十四日北市工建字第0九三五—八五一五00號函處所有權人即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，於九十三年四月二十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、依建築法第二條第一項之規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政

府。惟查本府業依行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定，以九十三年二月二日府工建字第 0 九三 0 三六二四 0 0 一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。二、按建築法第七十三條第二項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」第九十一條第一項第一款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」建築法第七十三條執行要點第一點第一款規定：「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。附表二未舉例者，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。」

#### 建築物使用分類及使用項目舉例

附表一	類別定義	組別	組別	附表二
類別			定義	使用項目舉例
B	商業	供商業交	B-3	供不特
類	類	易、陳列	餐飲場	定人餐
		展售、娛	所	飲，且
		樂、餐飲		直接使
		、消費之		用燃具
		場所。		之場所
				。
				）（無服務生陪侍）、飲
				茶（茶藝館）（無服務生
				陪侍）。

D	休閒類	供運動、文、教類	D-1	供低密度使用	1. 保齡球館、室內溜冰場.....撞球場.....
		觀、閱覽、教學之場所。		人口運動休閒之場所。	2. 資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備採收費方式，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）。
G	辦公類	供商談、服務類	G-3	供一般店舖診所	1. 衛生所、捐血中心、醫事技術機構、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人按摩之場所）、美容院、洗衣店、公共廁所。
		接洽、處理一般事務或一般診所、零售、日常服務之場所。		零售、日常服務之場所。	2. 設置病床未達 10 床之下列場所：醫院、療養院。
					3. 樓地板面積未達 1000m <sup>2</sup> 之診所。
					4. 樓地板面積未達 500 m <sup>2</sup> 之下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。
					5. 樓地板面積未達 300 m <sup>2</sup> 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）。

三、本件訴願理由略以：訴願人並未收到原處分機關所謂之通知改善函，

且查上開建築物係經營球迷撞球館，該場所使用為小型迷你撞球用途，出入或使用人數非常有限，甚至比一般零售業所出入之人數更少，如依建築法第七十三條第二項後段但書之規定，在一定規模以下之使用變更，並不必要申請變更使用執照，原處分機關未為審酌，請再斟酌另處。

四、經查訴願人所有之本市松山區○○路○○段○○號地下○○樓建築物，核准用途為「一般零售業（餐廳）」，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」規定，係屬B類第三組及G類第三組供不特定人餐飲，且直接使用燃具或一般診所、零售、日常服務之場所。系爭建物使用人○○○於該址開設「○○館」，前經本府警察局松山分局中崙派出所於九十三年一月九日臨檢時，查獲系爭建築物使用人○○○未經核准登記，即擅自經營競技及休閒體育場館（撞球場）業務，此有本府警察局松山分局中崙派出所臨檢紀錄表影本乙份附卷可稽。嗣原處分機關於九十三年三月二十二日再次至現場勘查，查得系爭建物使用人仍繼續營業，此亦有現場照片乙幀可資為證。

五、次按首揭建築法第七十三條執行要點規定撞球場係屬D類（休閒、文教類）第一組（D-1）之供低密度使用人口運動休閒之場所；而系爭建築物原核准之用途為「一般零售業（餐廳）」，係屬建築法第七十三條執行要點規定B類（商業類）第三組（B-3）供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所及G類（辦公、服務類）第三組（G-3）供一般診所、零售、日常服務之場所，系爭建築物原核准之用途與實際之使用用途，二者分屬不同類別及組別，使用人於該址未經申請領得變更使用執照，即擅自跨類跨組變更系爭建築物使用用途為競技及休閒體育場館（撞球館）業務，自屬違法。原處分機關據以核認系爭建築物使用人違反建築法第七十三條第二項規定，爰依同法第九十一條第一項第一款規定，以九十三年二月十日北市工建字第0九三五一四一二六00號函處系爭建築物使用人新臺幣六萬元罰鍰，並限於文到三十日內改善或補辦手續，副本並函請所有權人即訴願人督促使用人改善，上開函於九十三年二月十六日由訴願人之父○○○代收送達，此有原處分機關建築管理處送達證書影本附卷可稽。原處分機關復於九十三年三月二十二日至現場勘查時，查得系爭建築物仍作競技及休閒體育場館（撞球館）業務使用，爰以九十三年三月二十四日北市工建字第0九三五一八五一五00號函處建築物所有人即

訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用，自屬有據。訴願主張未收到前揭函請訴願人督促使用人改善之函文乙節，尚不可採。另訴願人主張系爭建築物出入人數有限，應有建築法第七十三條第二項後段規定之適用乙節，然查建築物應依核定之使用類組使用，若有變更自應依法申請變更使用執照；又依原處分機關答辯書所載，系爭建築物如欲跨類跨組變更使用，僅係指有關項目免檢討，要非如訴願人主張免辦理變更使用執照，訴願主張自屬誤解。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第七十三條第二項規定，並衡酌其違規情節，依同法第九十一條第一項第一款規定，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用，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 劉靜嫻  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 八 月 二 十 七 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）