

臺北市政府 93.11.19. 府訴字第0九三二五0五六二00號訴願決定書

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七月六日北市工建字第0九三一八七0七00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

緣本市大同區○○路○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之九二使字第XXXX號使用執照，核准用途為「一般零售業乙組」，訴願人於該址開設「○○茶館」，領有本府核發之北市建商商號（九三）字第XXXXXX號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：F二0三0一0食品、飲料零售業、F五0一0三0飲料店業。嗣經本市商業管理處於九十三年六月二十九日二十時三十分至前開營業場所商業稽查時，查獲訴願人未經核准擅自經營附設投幣式卡拉OK供不特定人消費之情事，經本市商業管理處核認訴願人未經核准擅自經營登記範圍外之視聽歌唱業，乃以九十三年七月一日北市商三字第0九三三二0八四五00號函處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處理。嗣經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人未經申請核准擅自變更系爭建築物使用為視聽歌唱業（商業類第一組），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，以九十三年七月六日北市工建字第0九三三一八七0七00號函處使用人即訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於文到次日起三個月內改善或補辦手續。訴願人不服，於九十三年七月二十三日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第二條第一項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」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。」

行為時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。……」

附表一：建築物使用分類（節錄）

類 別	類別定義	組別	組別定義
B 商業類	供商業交易、陳列、展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1 娛樂場所	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
G 辦公、服務類	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。	G-3 店舖診所	供一般門診、零售、日常服務之場所。

附表二：使用項目舉例表（節錄）

組別	使用項目舉例
B-1	1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）……
G-3	……5. 樓地板面積未達三〇〇m ² 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）。

本府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第三點規定：「……三、本局處理違反本法之統一裁罰基準如下表：

項	違反	法條	統一裁罰基準（新臺幣：元）	裁罰	備註
---	----	----	---------------	----	----

次	事件	依據	或其他處罰					對象	
1	建築	第九	分 類	第一	第二	第三	第四次	第一	……
6	物擅	十一		次	次	次	起	次處	三、
	自變	條第						使用	……
	更類	一項	B	未	處六	處十	處十	處二十	人，
	組使	(第	1	達	萬元	二萬	二萬	萬元罰	並副
	用	一款	類	三	罰鍰	元罰	元罰	鍰，並	知建
		)分	組	0	，並	鍰，	鍰，	限於收	築物
		類		0	限期	並限	並限	受處分	所有
				m ²	改善	期停	期停	書之日	權人
					或補	止違	止違	起停止	。第
					辦手	規使	規使	違規使	二次
					續。	用。	用。	用。	以後
									處建
									築物
									所有
									權人
									、使
									用人
									。之申
									辦時
									程考
									量，
									酌予
									三個
									月期
									限補
									辦
									手續
									。

……」

本府九十三年二月二日府工建字第0九三0三六二四00一號公告：「……依據：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。公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自九十三年一月二十日起依規定委任本府工務局辦理……」

二、本件訴願理由略以：訴願人於開業後，有人來店推銷投幣式卡拉OK，聲稱供訴願人擺放數日完全不收費，且絕無任何問題。訴願人因涉世未深，而誤觸法網，已深具悔意，請從輕裁罰。本件已經臺北市商業管理處處罰鍰，再經原處分機關處罰造成雙重處罰，非訴願人所能負擔，請予以減輕。

三、卷查本市大同區○○路○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之九二使字第XXXX號使用執照，核准用途為「一般零售業乙組」，依前揭行為時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，係屬辦公、服務類第三組（G-3），為供一般門診、零售、日常服務之場所。系爭建築物使用人即訴願人於該址開設「○○茶館」，經本市商業管理處於九十三年六月二十九日二十時三十分至前開營業場所商業稽查時，查獲訴願人未經核准擅自經營附設投幣式卡拉OK供不特定人消費之情事，其經營型態業經目的事業主管機關即本市商業管理處以九十三年七月一日北市商三字第0九三三二0八四五00號函認定訴願人係擅自經營登記範圍外之視聽歌唱業務，即系爭建築物實際為供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所，屬商業類第一組（B-1），其與系爭建築物原核准之用途，屬辦公、服務類第三組（G-3）之供一般門診、零售、日常服務之場所非屬相同類組別，此有經訴願人簽名之本市商業管理處商業稽查紀錄表及系爭建築物使用執照、本市營利行號基本資料等影本附卷可稽。是本件訴願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商業類第一組（B-1）之視聽歌唱場所，其違章事證明確，洵堪認定。倘訴願人欲使用系爭建築物為商業類第一組之用途，自應依法辦理建物變更使用，訴願人尚難以涉世未深，誤觸法網，已深具悔意等冀邀免責，訴願主張顯難憑採。

四、至訴願理由主張同一違規行為，業經本市商業管理處處罰鍰，原處分機關再予處罰，係雙重處罰乙節，查本案訴願人係經建築及商業主管機關分別依建築法及商業登記法規定，處罰其未盡維護建築物合法使用，及未依規定辦理營利事業變更登記之行為；又建築法第七十三條第二項及商業登記法第八條第三項之規範目的及構成要件不同，故依建築法第九十一條第一項第一款及商業登記法第三十三條第一項規定分別予以處罰，尚不生一事二罰之問題，訴願主張顯有誤解，不足採憑。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，爰依首揭同法第九十一條第一項第一款及統一裁罰基準之規定處以法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並限於文到次日起三個月內改善或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

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

(公出)

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 三 年 十 一 月 十 九 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)