

訴 願 人：○○○○

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人等 2 人因違反建築法事件，不服原處分機關 93 年 10 月 26 日北市工建字第 0933302

9300 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人○○○所有本市松山區○○路○○巷○○號○○樓及訴願人○○○○所有同路段○○號○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之 66 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「停車場」及「店舖」，供案外人○○有限公司於該址營業，領有本府核發之 89 年 3 月 15 日北市建商公司 (89) 字第 xxxxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業

項目為：I301010 資訊軟體服務業 I301030 電子資訊供應服務業 F213030 事務性機器設備零售業 F209030 玩具、娛樂用品零售業 F209010 書籍、文具零售業 F401010 國際貿易業 F203010 食品、飲料零售業 IZ99990 其他工商服務業（電腦及其週邊設備之研發）（不得佔用停車場）。嗣本市商業管理處依本府警察局松山分局於 93 年 8 月 9 日零時 10 分派員至該址所作之臨檢紀錄表，及該處 93 年 8 月 13 日執行資訊休閒業聯合

輔導稽查紀錄表，核認○○有限公司經營資訊休閒服務業未依本市資訊休閒服務業管理自治條例辦理營利事業登記，違反該自治條例第 10 條規定，依同自治條例第 16 條第 1 項規定，以 93 年 8 月 18 日北市商三字第 09332560600 號函處○○有限公司新臺幣 3 萬元罰

鍰，並命令停止該項業務之經營，同函並副知原處分機關等相關機關依權責處理。案經原處分機關審認系爭建築物未經申請核准擅自變更使用為休閒、文教類第 1 組之資訊休閒服務場所，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 93

年 8 月 31 日北市工建字第 09332451100 號函處○○有限公司新臺幣 6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內改善或補辦手續（辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照），同函並副知系爭建築物所有權人即訴願人等 2 人，請訴願人等 2 人督促使用人○○有

限公司改善。

二、嗣本府警察局松山分局於 93 年 9 月 19 日 23 時 10 分再次臨檢查獲○○有限公司仍於該址經營

營資訊休閒服務業，經函請本市商業管理處辦理。該處乃核認○○有限公司經營資訊休閒服務業，未依本市資訊休閒服務業管理自治條例辦理營利事業登記，違反該條例第 10 條規定，依同條例第 16 條第 1 項規定，以 93 年 10 月 14 日北市商三字第 09334741500 號函

處○○有限公司新臺幣 5 萬元罰鍰，並命令停止該項業務之經營，同函並副知原處分機關等相關機關依權責處理。原處分機關遂審認系爭建築物未經申請核准擅自變更使用為休閒、文教類第 1 組之資訊休閒服務場所，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 93 年 10 月 26 日北市工建字第 09333029300 號函處訴願人等

2

人（所有權人）及○○有限公司（使用人）新臺幣 6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內改善或補辦手續（辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照）。上開處分書於 93 年 11 月 1 日送達訴願人○○○○，訴願人等 2 人不服，於 93 年 11 月 26 日向本府提起訴

願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人○○○提起訴願之日期（93 年 11 月 26 日）距原處分書發文日期（93 年 10 月 26

日）已逾 30 日，惟查原處分機關未查告處分書送達訴願人○○○之日期，致訴願期間無從起算，是應無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第 2 條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……」第 73 條第 2 項、第 4 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… …及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。……」「第 2 項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 91 條第 1 項第 1 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 6 萬元以上 30 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、違反建築法第 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」建築物使用類組及變更使用辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第 73 條第 4 項規定訂定之。」第 2 條規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
D 類 教類	休閒、文 教類 場所。	供運動、休閒、參 觀、閱覽、教學之 場所。	D-1 供運動、休閒之場所。
G 類 務類	辦公、服 務類 務之場所。	供商談、接洽、理 一般事務或一般門 診、零售、日常服 務之場所。	G-3 供一般門診、零售、 日常服務之場所。

附表 1：建築物使用類組使用項目表（節錄）

組別	使用項目舉例
D-1	<p>1. 保齡球館……</p> <p>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）。</p>
G-3	<p>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。</p> <p>2. 設置病床未達 10 床之下列場所：醫院、療養院。</p> <p>3. 樓地板面積未達 1000m²之診所。</p> <p>4. 樓地板面積未達 500m²之下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。</p> <p>5. 樓地板面積未達 300m²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）。</p>

經濟部 90 年 12 月 28 日經商字第 09002284800 號公告：「公司行號營業項目代碼表增修代

碼內容……4. J701070 資訊休閒業（原為資訊休閒服務業），提供特定場所及電腦資訊設備，以連線方式擷取網路上資源或以磁碟、光碟、硬碟、卡匣等，結合電腦裝置，供不特定人從事遊戲娛樂、網路交誼之營利事業。」

92 年 6 月 30 日經商字第 09202136860 號公告：「公司行號營業項目代碼表增修代碼內容……貳、修正部分：J701070 資訊休閒業，指提供特定場所及電腦資訊設備，以連線方式擷取網路資源或以非連線方式結合資料儲存裝置，供不特定人從事遊戲娛樂之營利事業。」

本府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點第 16 項規定：「本局處理違反本法之統一裁罰基準如下表：（節錄）

項次	16
違反事件	建築物擅自變更類組使用。
法條依據	第 91 條第 1 項第 1 款
統一裁罰基準分類	D1 類組
(新臺幣：元)	未達 200m ²
) 第 1 次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
) 第 2 次	處 6 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
) 第 3 次	處 6 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
) 第 4 次	處 12 萬元罰鍰，並限於收受處分書之日起停止違規使用。
裁罰對象	第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。第 2 次以後處建築物所有權人、使用人。

臺
本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「……依據：行政程序法第 15 條及

北市政府組織自治條例第 2 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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人等 2 人將系爭建築物出租○○有限公司使用，並於得知有違法使用情事後，即函知該公司改善，但在不知該公司尚未完成改善或補辦手續下，卻接獲罰款處分，為遵守法令規定，訴願人等 2 人已立即與該公司終止租約並要求該公司停止營業返還系爭建築物。訴願人等 2 人於出租前曾確認該公司經核准之營業項目符合使用規定後，才辦理租賃之後續事宜，責任在他人，但原處分機關卻對訴願人等 2 人處以罰款，實在冤枉。○○有限公司作不合法規之營業，實屬該公司之行為，不應一併開罰所有權人。

四、卷查本市松山區○○路○○巷○○號○○樓及○○號○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之 66 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「停車場」及「店舖」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條及附表 1 建築物使用類組使用項目表之規定，係屬 G 類第 3 組供一般門診、零售、日常服務之場所，此有原處分機關核發之 66 使字第 XXXX 號使用執照存根影本附卷可稽。次查系爭建築物依訴願理由主張係由其所有權人即訴願人等 2 人租予○○有限公司；又經目的事業管機關即本市商業管理處以 93 年 8 月 18 日北市商三字第 09332560600 號函核認該址實際經營資訊休閒服務業，此有本市商業管理處上開函及本府警察局松山分局 93 年 8 月 9 日零時 10 分臨檢紀錄表影本等附卷可稽。嗣本府警察局松山分局於 93 年 9 月 19 日 23 時 10 分再次臨檢查獲○○有限公司仍於該址

經營資訊休閒服務業，經本市商業管理處以 93 年 10 月 14 日北市商三字第 09334741500 號

函核認該址仍繼續經營資訊休閒服務業，此亦有本市商業管理處上開函及本府警察局松山分局 93 年 9 月 19 日 23 時 10 分臨檢紀錄表在卷可憑。按依前開經濟部公司行號營業項目

代碼表規定，系爭建築物供○○有限公司營業使用，其核准之營業項目如前所述，惟其未經核准經營之資訊休閒業，營業項目代碼為「J 701070」，定義內容為「提供特定場所及電腦資訊設備，以連線方式擷取網路資源或以非連線方式結合資料儲存裝置，供不特定人從事遊戲娛樂之營利事業。」核屬首揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定 D 類（休閒、文教類）第 1 組（D-1）之供低密度使用人口運動休閒之場所，與系爭建築物原核准用途之「店舖」，係屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定 G 類（辦

公、服務類)第3組(G-3)之場所，分屬不同類別及組別，系爭建築物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資訊休閒服務業，其違章事證明確，洵堪認定。

五、至訴願人等2人主張於出租前曾確認該公司經核准之營業項目符合使用規定後，才辦理租賃事宜，○○有限公司作不合法規之營業，實屬該公司之行為，不應一併開罰所有權人乙節。經查訴願人等2人為系爭建築物所有人，依前揭建築法第77條第2項規定，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組等與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照；如有違反上開規定之情事，依同法第91條第1項第1款規定，應處建築物所有權人、使用人新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續。次依前揭本府工務局處理違反建築法之統一裁罰基準之裁罰對象所載，違反建築法第91條第1項第1規定，其裁罰對象，第1次處使用人，並副知建築物所有權人；第2次以後處建築物所有權人、使用人。準此，本案系爭建築物2次經查獲未經核准擅自變更其使用用途之違規行為業如前述，原處分機關以系爭建築物之所有權人即訴願人等2人、使用人(○○有限公司)為處分對象，自屬有據，訴願理由所陳，應係對法令有所誤解，委難憑採。從而，原處分機關審認系爭建築物未經領得變更使用執照，即擅自跨類跨組變更使用用途為資訊休閒服務場所，並衡酌其違規情節，處以訴願人等2人、使用人(○○有限公司)法定最低額新臺幣6萬元罰鍰，並限於文到1個月內改善或補辦手續(辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照)，揆諸首揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳敏
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
委員 陳石獅
委員 湯德宗
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中華民國 94 年 2 月 3 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)