

訴 請 人：〇〇〇

訴 請 人：〇〇〇

訴 請 人：〇〇〇

訴 請 人

兼 訴 請 代 表 人：〇〇〇

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴請人等 4 人因違反建築法事件，不服原處分機關 93 年 10 月 12 日北市工建字第 09332864700 號函所為處分，提起訴請，本府依法決定如下：

主 文

訴請駁回。

事 實

一、緣訴請人等 4 人所共有之本市中山區〇〇〇路〇〇號〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之 55 使字第 xxx 號使用執照，核准用途為「店舖及住宅」，供案外人〇〇〇開設「〇〇社」，並領有本府核發之 90 年 7 月 9 日北市建商商號（90）字第 XXXXXX 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：F218010 資訊軟體零售業、I301010 資訊軟體服務業、I301020 資料處理服務業、I301030 電子資訊供應服務業（不含擷取網路遊戲軟體供人遊戲）、F501030 飲料店業、F501060 餐館業、IZ13010 網路認證服務業、IZ99990 其他工商服務業（電腦及週邊設備及研發及閱讀計時收費）（營業面積不得超過 86.63 平方公尺）。前經本府警察局中山分局圓山派出所於 93 年 5 月 21 日 22 時 20 分前往系爭建築物現場臨檢時，查獲「〇〇社」有設置電腦資訊設備以連線方式擷取網路資源供不特定人從事遊戲娛樂等消費之情事，中山分局乃以 93 年 5 月 27 日北市警中分行字第 09362742800 號函通報本市商業管理處及原處分機關等權責機關查處。

二、經本市商業管理處審認使用人〇〇〇未經核准擅自經營登記範圍外之資訊休閒業，違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，依同法第 33 條規定，以 93 年 6 月 1 日北市商三字第 09332009100 號函處以〇〇〇罰鍰，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等權責機關查處。嗣經原處分機關審認系爭建築物之使用人〇〇〇未經核

准變更使用執照，擅自違規使用系爭建築物為資訊休閒業之場所，業已違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項規定，以 93 年 6 月 14 日北市工建字第 09331539600 號函處以使用人○○○新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限於文到 3 個月內改善或補辦手續，同函並副知系爭建築物之所有權人即訴願人等 4 人。

三、本府警察局中山分局圓山派出所復於 93 年 9 月 14 日 23 時 10 分前往系爭建築物現場臨檢，再次查獲使用人○○○經營之「○○社」有設置電腦資訊設備以連線方式擷取網路資源供不特定人從事遊戲娛樂等消費之情事，中山分局乃以 93 年 9 月 21 日北市警中分行字第 093649 59300 號函通報本市商業管理處及原處分機關等權責機關查處。

四、經本市商業管理處審認案外人○○○再次未經核准擅自經營登記範圍外之資訊休閒業，違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，依同法第 33 條第 2 項規定，以 93 年 9 月 24 日北市商三字第 09334474700 號函處以○○○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等權責機關查處。嗣經原處分機關以訴願人等 4 人及系爭建築物使用人○○○屆期均仍未改善或補辦手續繼續跨類跨組使用，顯已違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項規定，以 93 年 10 月 12 日北市工建字第 09332864700 號函處以訴願人等 4 人 6 萬元罰鍰，並限於文到 3 個月內停止違規使用。訴願人等 4 人不服，於 93 年 11 月 10 日向本府提起訴願，同年 11 月 25 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、依建築法第 2 條第 1 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 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定，以 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 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 73 條第 2 項、第 3 項、第 4 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 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。」「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」「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 77 條第 1 項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」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 2 條第 1 項、第 2 項規定：「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 休閒、文 類 教類 | 供運動、休閒、參 觀、閱覽、教學之 場所。 | D-1 | 供低密度使用人口運動 休閒之場所。 |
| 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 | 供一般門診、零售、日 常服務之場所。 |
| H 住宿類 | 供特定人住宿之 場所。 | H-2 | 供特定人長期住宿之場 所。 |
|」 | | | |

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表 1 。」

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 | 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-3 | 4. 樓地板面積未達 500m ² 之下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店。 |
| H-2 | 1. 集合住宅、住宅（包括民宿）。 |

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：「……三、本局處理違反本法之統一裁罰基準如下表：（節錄）

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

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……四、J 701070 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092021360號公告：「主旨：公告『公司行號營業項目代碼表』計增列2項、修正1項、刪除1項代碼。公告事項：公司行號營業項目代碼表增修代碼內容……一、J701070，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。」

(一) 系爭建築物出租予「○○社」，雙方租賃契約規定不得供非法使用，該○○社已領取臺北市政府核發之90年7月9日北市建商商號字第XXXXXX號營利事業登記證，該企業社既經核准設立登記，其經營項目與系爭建築物之使用是否符合，原處分機關負有審查之責。

(二) 市府既已核准承租人「○○社」之設立登記，原處分機關為何又以本建築物之使用違反建築法第73條第2項規定，處以訴願人等4人罰鍰，如承租人有違法使用，原處分機關應協助訴願人等4人，督促承租人合法使用；如其未能合法使用，原處分機關亦應協助訴願人等4人，終止承租人之使用，而非對訴願人等4人處以罰鍰6萬元。

四、卷查訴願人等4人所共有之系爭建築物，位於商業區，領有原處分機關核發之55使字第XXX號使用執照，核准用途為「店舖及住宅」，系爭建築物供使用人○○○經營「○○社」，於93年5月21日22時20分經本府警察局中山分局圓山派出所查獲系爭建築物使用人○○○未申請經核准變更登記，即擅自經營資訊休閒業，乃通報本市商業管理處及原處分機關等機關依權責處理，本市商業管理處以○○○違反商業登記法第8條第3項規定，依同法第33條規定，處以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等權責機關查處。經原處分機關以93年6月14日北市工建字第09331539600號函處以使用人○○○6萬元罰鍰，並限於文到3個月內改善或補辦手續，同函並副知系爭建築物所有人即訴願人等4人，請訴願人等4人督促使用人改善。嗣93年9月14日再經本府警察局中山分局圓山派出所查獲系爭建築物使用人○○○仍繼續跨類跨組使用該建築物為資訊休閒業場所，此有本府警察局中山分局圓山派出所93年9月14日臨檢紀錄表附卷可稽。

五、第查本案系爭建築物係位於商業區，核准用途為「店舖及住宅」，訴願人等 4 人於該址未經申請變更使用執照，即供他人違規使用為經營資訊休閒業之場所，係屬前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 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」、「住宅」，屬 G 類（辦公、服務類）第 3 組（G-3）之場所，及 H 類（住宿類）第 2 組（H-2）之場所，二者分屬不同類別及組別，是訴願人等 4 人未經申請領得變更使用執照，即將系爭建築物供使用人擅自跨類跨組變更使用用途為資訊休閒業務，自屬違法。

六、至訴願主張係承租人違法使用，原處分機關應協助訴願人等 4 人終止承租人之使用，而非對之處以罰鍰云云，經查訴願人等 4 人依租賃契約規定得自行終止契約，並無須原處分機關協助，訴願主張，尚不足採。又系爭建築物之使用人○○○所經營之「○○社」，其登記營業項目中並無資訊休閒業，故於核准該營利事業登記證之申請案時，原處分機關自無法審核該建築物是否得為資訊休閒業之使用場所，訴願主張原處分機關負有審查之責云云，恐有誤解。再按建築法第 77 條第 1 項規定，關於建築物之使用，除建築物使用人外，所有權人亦應以所有人之地位對其所有建築物善盡管理之義務，而使建築物合於法規之使用。系爭建築物之使用人前於 93 年 5 月 21 日經查獲擅自跨類跨組變更系爭建築物使用用途為資訊休閒業場所時，業經原處分機關函知系爭建築物所有權人即訴願人等 4 人，已如前述。其意旨即在函請訴願人等 4 人督促使用人改善。復經本府警察局中山分局圓山派出所於 93 年 9 月 14 日查獲使用人○○○仍繼續跨類跨組使用系爭建築物為資訊休閒業場所，原處分機關以訴願人等 4 人及系爭建築物使用人居期仍未改善或補辦手續繼續跨類跨組使用，顯已違反首揭建築法第 73 條第 2 項規定，並衡酌其違規情節，依首揭建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定及統一裁罰基準，處以訴願人等 4 人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到 3 個月內停止違規使用，並無不合，原處分應予維持。

七、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 曾亘威
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 3 月 21 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)