

訴願人：○○有限公司

代表人：○○○

原處分機關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 94 年 5 月 13 日北市工建字第 09452400500 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、緣本市內湖區○○路○○、○○號○○、○○樓建築物，領有原處分機關核發之 91 使字第 XXX 號使用執照，○○、○○樓核准用途為「作業廠房」（C-1 類組）、○○樓夾層核准用途為「機房」（C-1 類組）〔原處分書誤繕為「原核准用途 1、2 樓為公害最輕微之工業（C-1 類組）」，業經原處分機關以 94 年 7 月 1 日北市工建字第 XXXXXXXXXX 號函更正〕。訴願人於該址經營「○○館」，並領有本府核發之北市建商公司（092）字第 XXXXXX 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：一、C901010 陶瓷及陶瓷製品製造業。二、CG01010 珠寶及貴金屬製品製造業。三、F106050 陶瓷玻璃器皿批發業（限陶瓷製品）。四、F115010 首飾及貴金屬批發業。五、F401010 國際貿易業（1）限自行製造、加工產品。（2）不得單獨經營買賣業務。（3）限第 1、2 項製造產品（以上各項營業場所均不得作為賣場或門市使用）（不得佔用夾層及地下層）。

二、本市商業管理處於 94 年 3 月 21 日至前開營業場所進行商業稽查時，查認訴願人有展示及零售各式藝術品之情事，該處乃以 94 年 3 月 24 日北市商三字第 09430931100 號函請原處分機關所屬建築管理處等依權責處理；原處分機關並以 94 年 4 月 4 日北市工建字第 09451994700 號函請訴願人依原核准用途使用。嗣原處分機關稽查人員於 94 年 5 月 11 日至訴願人營業場所稽查，發現仍有展售各式藝品之情形。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，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 94 年 5 月 13 日北市工建字第 09452400500 號函處以訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。訴願人不服，於 94 年 5 月 27 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 2 條第 1 項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府……」第 73 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……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 91 條第 1 項第 1 款規定：「有下列情形之一者，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	B 類	C 類
	商業類	工業、倉儲類
類別	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所。
組別	B-2	C-1
組別	供商品批發、展售或商業交易之場所。	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所。

「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）

類組	B-2	C-1
使用項目	1. 百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、集中場）、展覽場（館）、量販店、批發場所（倉儲批發、	1. 變電所、飛機庫、汽車修理場（車輛修理場所、修理場、修理場、車輛修配場、保管場、汽車站房）。 2. 特殊工作場、工場、工廠

般批發、農產品批發)。	(使用動力超過 15 匹馬力
2. 樓地板面積在 500m ² 以上	或電熱超過 60 千瓦之作業
之下列場所：店舖、一般	廠房)、自來水廠、屠(
零售場所、日常用品零售	電)宰場、發電場、施工
場所。	機料及廢料堆置或處理場
	、廢棄物處理場、污水(
	水肥)處理貯存場。

本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：……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……」

二、本件訴願理由略以：

依臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法第 4 條第 2 項第 18 款規定，珠寶及貴重金屬製品製造業得於○○園區設立；且訴願人亦領有營利事業登記證，則訴願人於系爭建物○○、○○樓擺設製造產品之成品及半成品，皆僅為樣品展示之用，並無銷售之行為，應為合法使用。

三、卷查系爭建築物領有原處分機關核發之 91 使字第 XXX 號使用執照，○○、○○樓核准用途為「作業廠房」（C-1 類組，工廠）、○○樓夾層核准用途為「機房」（C-1 類組，工廠）；前經本市商業管理處於 94 年 3 月 21 日至前開營業場所進行商業稽查時，查認訴願人有展示及零售各式藝術品之情事；原處分機關稽查人員於 94 年 5 月 11 日復至系爭營業場所稽查，仍發現有展售各式藝品之情形；此並有本市商業管理處 94 年 3 月 24 日北市商三字第 09430931100 號函附之商業稽查紀錄表及原處分機關 94 年 5 月 11 日會勘紀錄表等影本附卷可稽。是訴願人違章事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張領有營利事業登記證，其於系爭建物 1、2 樓為樣品展示並無銷售之行為，應為合法使用云云。查上述訴願人就系爭建物之使用態樣，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，核屬「B 類第 2 組」，與上開核准用途不符；復按前開商業稽查紀錄表所載：「……四、現場經營型態：1. 稽查時營業中……2. ○○樓紀念商品區有零售紀念商品包括 T 恤、帽子……皮包、雕刻品等 100 元～7000 元……」而訴願人空言主張無銷售之行為，卻未提供具體證據以實其說，尚難遽對其作有利之認定。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴

願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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（公出）

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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 10 月 5 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）