

臺北市政府 94.10.31. 府訴字第 0 九四二七 0 六八九 0 0 號訴願決定書

訴 願 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 19 日北市工建字第 09431295500 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、緣本市萬華區○○○路○○號○○樓建築物，面積 190.43 平方公尺，領有原處分機關核發之 76 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般事務所」（屬辦公、服務類第 2 組），由訴願人開設「○○行」，並領有本府核發之統一編號第 xxxxxxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：一、F203010 食品什貨、飲料零售業。二、F203020 菸酒零售業。三、F501060 餐館業。嗣本府警察局萬華分局於 94 年 5 月 6 日 23 時 20 分派員至訴

願人營業場所進行臨檢，查認訴願人經營視聽歌唱業務，該分局乃以 94 年 5 月 10 日北市警萬分行字第 09431991800 號函附臨檢紀錄表通報原處分機關等權責機關查處。

二、案經原處分機關審認訴願人未經申請核准擅自變更使用系爭建物為視聽歌唱（屬商業類第 1 組）業務，違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 94 年 5 月 19 日北市工建字第 09431295500 號函處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並命恢

復原核准用途使用或於文到 3 個月內辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。訴願人不服，於 94 年 6 月 9 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 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。」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
B 類	商業類	供……娛樂……消費之場所。	B-1	供娛樂消費之場所。
G 類	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-1	供商談、接洽、處理一般事務，且使用人替換頻率高之場所。
			G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。
			G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。

「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	使用項目舉例
B1	1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）… …
G2	2. ……一般事務所……

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
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）
統一裁罰分類	B1 類組
基準（新臺幣：元）	未達 300m ²
）或其他	
處罰	第 1 次 處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	第 2 次 處 12 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
	第 3 次 處 12 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
	第 4 次起 處 20 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。

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項……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：

系爭地址去年被罰後即依法正規營運，其歌唱機器雖在店內，但無以此為業，臨檢實屬誤判。

三、查本市萬華區○○○路○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 76 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「一般事務所」（屬辦公、服務類第 2 組），訴願人於該址營業，經本府警察局萬華分局於事實欄所敘時間實施臨檢，查認訴願人有經營視聽歌唱業務

（設置有 3 間包廂，並提供投幣式之伴唱機【每首歌收費新臺幣 20 元】，供不特定人消費）之情事，此並有現場負責人○○○簽名並按捺指印之本府警察局萬華分局臨檢紀錄表影本附卷可稽。是系爭建築物未經許可擅自變更經營視聽歌唱業務使用，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，係屬 B 類（商業類第 1 組），供娛樂消費之場所，與系爭建物核准用途為「一般事務所」（屬辦公、服務類第 2 組）二者分屬不同類組。是訴願人違章事證明確，洵堪認定。至訴願人空言主張臨檢誤判，在未有具體可採之反證情形下，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款及統一裁罰基準規定，處以訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並命恢復原核准用途使用或於文到 3 個月內辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照，並無不合，原處分應予維持。

四、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 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 31 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）