

訴 談 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 6 月 21 日北市工建字第 09452847800 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市中山區〇〇街〇〇號〇〇樓及〇〇樓之〇〇至〇〇樓之〇〇建築物，位於商業區，領有原處分機關核發之 71 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「辦公室」，由訴願人經營「〇〇美容坊」營業使用。訴願人於該址領有本府核發之北市建商商號（081）字第 XXXXX X 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：JZ99080 美容美髮服務業〔男女美容業務〕〔醫療行為除外〕〔使用面積不得超過 265.47 平方公尺〕。經本市商業管理處查認訴願人未經核准擅自經營理髮業（視聽理容），違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，且依同法第 33 條規定，以 94 年 6 月 10 日北市商三字第 09431869800 號函處訴願人新臺幣（以下同） 2 萬元

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建築管理處等依權責處理。案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使用為商業類第 1 組之理髮業（視聽理容）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 94 年 6 月 21 日北市工建字第 09452847800 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並命

令 1 個月內改善或於文到 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。上開函於 94 年 6 月 24 日送達，訴願人不服，於 94 年 7 月 1 日向本府提起訴願，同年 8 月 23 日補充

資料，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。....
..」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 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	供商業交易 、陳列展售 、娛樂、餐 飲、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-2 供商談、接洽、處理 一般事務之場所。

「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

類組	使用項目舉例
B-1	1. 視聽歌唱場所.....觀光（視聽）理髮（理容）場所（將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所）.....。
G-2	2. 政府機關（公務機關）、一般事務所.....辦公室

| | (廳) 。 | |

經濟部公司行號營業項目代碼表（節錄）：「分類編號..... JZ99 其他服務業 JZ990 10（細類定義及內容）理髮業指將營業場所加以區隔或包廂式經營為人理容之觀光理髮或視聽理容之營利事業。..... JZ99080 美容美髮服務業（細類定義及內容）從事化粧美容、剪髮、理髮、燙髮、美髮造型設計之行業。.....」

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，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。..... 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.....」

臺北市政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：.....」

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	B1 類組
(新臺幣：元)		
) 或其他處罰		未達 300m ²
	第 1 次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象		第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。.....

二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人從事男女經絡指壓按摩及肌膚美白瘦身、去角質等業務，登記業務範圍為美容美髮服務業。所經營之場所雖隔有多間包廂，但包廂內設有盥洗浴室 1 間，擺設按摩床，天花板設有拉桿等而已，並無其他足供理髮、理容服務之剪刀、梳子、剃刀、吹

風機等器具，因此從訴願人經營之美容坊設備及服務人員實際從事之工作內容來看，訴願人並未從事營業登記範圍外之視聽理容業。

(二) 訴願人業經臺北市商業管理處 94 年 6 月 10 日北市商三字第 09431869800 號函以訴願人經營登記範圍外業務，違反商業登記法處分在案，並副知原處分機關等相關單位。原處分機關未至現場查察，即依建築相關法令逕行處分。而本件處分所依據之 94 年 6 月 10 日北市商三字第 09431869800 號函處分，未詳究訴願人實際營業特性，錯誤認定事實，已然違法。

三、查系爭建築物核准用途為「辦公室」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條建築物使用分類等附表規定，係屬 G 類第 2 組供商談、接洽、處理一般事務之場所。訴願人於系爭地址經營「○○美容坊」，經查獲訴願人之營業場所區隔多間包廂，部分包廂內設有電視機，提供男女臉部理容服務，實際經營理髮業（視聽理容）之事實，有原處分機關核發之使用執照存根影本、臺北市商業管理處 94 年 5 月 11 日商業稽查紀錄影本等附卷可稽。復查訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更使用為理髮業之視聽理容，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）之第 1 組（B-1），為供娛樂消費之場所，並為建築物使用類組使用項目表所列使用項目舉例之「觀光（視聽）理髮（理容）場所（將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所）」。是訴願人未經核准擅自變更使用系爭建築物之違章事實，洵堪認定。

四、至訴願人主張原處分機關未至現場查察即依建築相關法令率爾處分云云。查本件原處分機關認定系爭建築物屬何種類組之使用，係以訴願人實際經營業務之性質，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條及建築物使用類組使用項目表之規定，據以判定該建築物之使用用途歸屬於何種類組。案經調閱系爭建築物之使用執照存根影本，其所載核准用途為辦公室，訴願人自承從事男女肌膚美白、去角質等服務，設有多間包廂，包廂內設有電視機，此應歸類為經濟部公司行號營業項目代碼表之「JZ99010 理髮業（視聽理容）」。是訴願人於系爭建築物未依核定之使用用途「辦公室」使用，違規使用為理髮業（視聽理容）場所之事證明確；原處分機關經審視系爭建築物之使用執照存根、原核准圖說及現況圖，依建築法相關規定作成本件處分，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，並衡酌其違規情節，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限期 1 個月內改善或於文到 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。

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
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 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 1 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)