

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 9 月 26 日北市工建字第 09454157800 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。

事 實

- 一、緣本市萬華區○○○路○○號建築物，位於商業區，領有原處分機關核發之 67 使字第 x xxx 號使用執照，○○樓核准用途為「商場」，訴願人於該樓層門牌之○○、○○、○○、○○、○○經營「○○遊藝場」營業使用；核准登記之營業項目為：一、J701010 電子遊藝場業〔限制級〕二、電視遊樂器之經營〔賭博性除外〕〔主管機關公告查禁之機器除外〕〔使用面積不得超過 61.41 平方公尺〕。前經本府 94 年 6 月 28 日召開研商「本市合法登記之電子遊戲場業違規擴大營業面積處理情形」會議，並以 94 年 9 月 19 日府建商字第 09403735900 號函送該會議紀錄予原處分機關等略以：「……五、會議決議：（一）○○遊藝場：1. 原核准登記：○○○路○○號○○樓之○○、○○、○○、○○、○○（5 個門牌）2. 擴大營業情形：擴大營業面積為○○○路○○號○○樓之○○至○○（10 個門牌）3. 處理方式：（1）建管處先查詢其擴大營業門牌之用途是否符合規定，如不符合規定，則依建築法處理。（2）擴大營業門牌之用途如符合規定，請商業處檢具具體違規事證移請發展局以都市計畫法第 79 條處理……」。
- 二、嗣經原處分機關調閱上開使用執照，核准用途為商場（商業類第 2 組），並查認訴願人未經核准擅自於系爭建物 3 樓之 105 至 114 經營電子遊戲場業務（商業類第 1 組），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 9 月 26 日

北市工建字第 09454157800 號函處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限期 1 個月內改善（如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 10 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 11 月 9 日、12 月 9 日及 95 年 1 月 9 日補充訴願理由，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。
			B—2	供商品批發、展售或商業交 易，且使用人替換頻率高之 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	2. 電子遊戲場（依電子遊戲場業管理條例定義）。
B—2	1. 百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）、展覽場（館）、量販店、批發場所（倉儲批發、一般批發、農產品批發）。

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。……」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 按「兒童益智遊樂場」、「遊藝場」、「兒童樂園」乃民國 70 年代之舊名詞，依當時法令規定，建築物用途為「兒童益智遊樂場」、「遊藝場」、「兒童樂園」者，依法即可在該建築物內申請商業登記並開設「電子遊戲場」營業。
- (二) 檢呈系爭建築物○○○路○○號○○樓 ○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○之○○圖副本，該○○圖影本清楚載明前述地址之建築物用途變更為兒童樂園，且蓋有原處分機關變更使用備查章，即證明系爭建築物之使用用途已獲核准變更。
- (三) 再查 72 年原處分機關函影本（發文字號為北市工建字第 61541）中，該函文之附件欄位即清楚載明「檢還變更使用執照副本及附圖 1 份」，然原處分機關未確實調閱歷史資料，即草率作成原處分。
- (四) 何以原處分機關本次答辯時，卻未檢送 1 份書證予訴願人？訴願人請求原處分機關檢送答辯書所載之書證資料 1 份予訴願人。
- (五) 臺北市商業管理處於 94 年 11 月 28 日針對訴願人前揭申請營業所在地變更之回函，原處分機關建築管理處於說明二第（一）項第 2 款之審查意見中：其清楚表明其餘門牌建物（即包含本案系爭建築物 ○○、○○、○○、○○、○○、○○）已領有相關用途（即電子遊戲場業）之變更使用執照。

三、卷查系爭建築物領有原處分機關核發之 67 使字第 xxxx 號使用執照，○○樓原核准用途為「商場」，前經原處分機關於 69 年 11 月 18 日北市工建字第 67766 號函准予變更使用，

並以同年 12 月 30 日北市工建字第 68836 號函訴願人等略以：「主旨：先生將座（坐）落本市○○○路○○號…… ○○樓房 ○○、○○、○○、○○、○○號申請變更用途案，經查已依核准圖說施工完成，准予使用……」，此有原處分機關 67 使字第 xx xx 號使用執照存根、69 年 11 月 18 日北市工建字第 67766 號函及 69 年 12 月 30 日北市工建字

第 68836 號函暨所附核准平面圖等影本可稽。其中 ○○樓之 ○○、○○、○○、○○、○○經本府於 72 年 5 月 18 日核准營業項目為電子遊藝場業等，亦有營利事業登記資料可稽。

四、又據原處分機關答辯陳明略以：「……然訴願人未經辦理變更使用執照，擅自擴大違規使用於同樓層號之 ○○及 ○○等門牌營業為『電子遊戲場』，核與使用執照所載建

建築物用途『商場』不同.....72年3月5日北市工建字第61541號函係為○○○路○○號○○樓之○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等門牌申請變更用途之書面備查，其同函『檢還變更使用執照副本及附圖1份』，乃希冀申請人依據該核准之圖說施工，然查上開等門牌未報請本局查驗辦理竣工事宜.....另訴願人補充訴願理由所檢附之○○圖.....乃係同樓層之○○及○○號之消防圖說.....」依卷附資料，有關係爭建物○○樓之○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等門牌，卷查僅有原處分機關72年3月5日北市工建字第61541號函核准變更，而無竣工准予使用相關之函文。準此，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，系爭○○樓之○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等門牌核准用途為商場，屬商業類第2組（B—2），為供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所；系爭○○樓之○○、○○、○○、○○、○○等門牌核准用途為兒童益智遊樂場及核准營業項目為電子遊藝場業等，屬商業類第1組（B—1），為供娛樂消費之場所，二者屬同類別但不同組別。而訴願人既經認定於系爭建物○○樓之○○至○○經營電子遊戲場業務，則原處分機關據以處分，尚非無據。

五、惟查，本件原處分機關94年9月26日北市工建字第09454157800號函略以：「主旨：...○○○路○○號○○樓之○○至○○建築物經營『○○遊藝場』，業已違反建築法規定，.....說明：.....二、旨揭建築物領有67使字第XXXX號使用執照，核准用途為『商場』（商業類第2組），開設『○○遊藝場』，惟未經核准擅自經營『電子遊戲場』業務（商業類第1組），有違反建築法第73條第2項前段規定情事.....」，核與前述原處分機關核准門牌○○樓之○○、○○、○○用途為兒童益智遊樂場並未一致，則本件原處分機關認定系爭建物○○樓門牌之○○至○○全部均為商場，即不無疑義；又原處分機關審認訴願人於系爭建物○○樓之○○至○○等門牌有未經許可擅自變更使用之違規事實，其查核之過程及結果為何？遍觀全卷並無相關事證供核，亦未見原處分機關說明，致此部分之事實無從審究。事涉系爭違規事實之認定，有再為釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起60日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第81條之規定，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 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 5 月 18 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

副主任委員 王曼萍 代行