

訴 願 人：○○○

原處分機關：臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 3 月 30 日北市工建字第 09563308200 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

一、緣本市大同區○○○路○○段○○之○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 56 使字第 XXXXX 號使用執照，使用分區為混合區，原核准用途為「店舖及住宅」。訴願人於該址開設「○○商行」，領有本府核發之北市商一字第 XXXXXXXX-X 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：一、F 213030 電腦及事務性機器設備零售業 二、I 301010 資訊軟體服務業 三、I 301030 電子資訊供應服務業 四、F 203020 菸酒零售業 五、F 209 060 文教、樂器、育樂用品零售業 六、F 213990 其他機械器具零售業（自動販賣機）。

二、嗣本府警察局大同分局民族路派出所於 95 年 2 月 18 日 1 時 3 分至訴願人營業場址臨檢，

並由該分局以 95 年 2 月 27 日北市警同分行字第 09530223800 號函檢附臨檢紀錄表影本等移請本市商業管理處依職權查處；案經本市商業管理處於 95 年 3 月 20 日至訴願人營業場址商業稽查，查認訴願人經營登記範圍外之遊樂園業務，該處乃以 95 年 3 月 22 日北市商三字第 09530819900 號函請原處分機關建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局）依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更使用系爭建築物作為遊樂園業務之用途，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 95 年 3 月 30 日北市工建字第 09563308200 號函處訴願人新臺幣（以下同） 6 萬

元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。上開處分書於 95 年 4 月 4 日送達，訴願人不服，於 95 年 5 月 2 日經由原處分機關向本府提起訴願，6 月 9 日補正訴願程序，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 項前段規定：「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	D 類	G 類
類別定義	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	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。
組別	D-1	G-3
組別定義	供低密度使用人口運動休閒之場所。	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

D1	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場 、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、 健身服務場所（三溫暖除外）、室內操練場、撞球場、 室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設 施）、室內高爾夫球練習場、室內釣蝦（魚）場、健身 休閒中心、美容瘦身中心。</li> <li>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）。</li> </ul>
G3	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 衛生所、捐血中心、醫事技術機構、理髮場所（未將場 所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、按摩場所（ 未將場所加以區隔且非包廂式為人按摩之場所）、美容 院、洗衣店、公共廁所。</li> <li>2. 設置病床未達 10 床之下列場所：醫院、療養院。</li> <li>3. 樓地板面積未達 1000m<sup>2</sup>之診所。</li> <li>4. 樓地板面積未達 500m<sup>2</sup>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。</li> <li>5. 樓地板面積未達 300m<sup>2</sup>之下列場所：餐廳、飲食店、冷 飲店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶 (茶藝館)（無服務生陪侍）。</li> </ul>

行為時本府 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、本件訴願理由略謂：

(一) 訴願人擺設之○○，乃經濟部商業司核定為非屬電子遊戲機之合法機臺；由於訴願人不知該機臺在臺北市政府竟列屬遊樂園業務項目，如因此模糊不清的規範予以罰鍰，難謂適當，且商業稽查時並無告知有違規不當之情事。再則，警政單位幾乎每日臨檢，如有違規，又將如何面對每日的稽查？

(二) 原處分機關自始從未通知訴願人陳述意見，違反行政程序法第 102 條規定。

三、卷查本市大同區○○○路○○段○○之○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 56

使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖及住宅」。系爭建物使用人即訴願人於該址開設「○○商行」，前經本府警察局大同分局民族路派出所於 95 年 2 月 18 日現場臨檢，並由該分局以 95 年 2 月 27 日北市警同分行字第 09530223800 號函附臨檢紀錄表影本等移請本市商業管理處依職權查處；案經本市商業管理處於 95 年 3 月 20 日至訴願人營業場址商業稽查，查認訴願人經營登記範圍外之遊樂園業務，該處乃以 95 年 3 月 22 日北市商三字第 09530819900 號函請原處分機關建築管理處依權責處理。上開事實有前開臨檢紀錄表及商業稽查紀錄表等影本附卷可稽，則系爭建築物原核准用途為「店舖」部分，屬「辦公、服務類」第 3 組（G-3），為「供一般門診、零售、日常服務之場所」，而訴願人未經核准擅自跨類跨組變更作為遊樂園業使用，屬「休閒、文教類」第 1 組（D-1），為「供低密度使用人口運動休閒之場所」之違規事實應可認定。原處分機關所為之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張不知其擺設○○違反規定等節。按行政罰法第 8 條規定：「不得因不知法規而免除行政處罰責任。……」是本件尚難依訴願人之主張而遽對其為有利之認定。另關於訴願人主張原處分違反行政程序法第 102 條規定乙節；經查行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依行政程序法第 39 條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會，因為行政程序法第 102 條所明定。惟依該條但書規定，法規另有規定者，從其規定；又依同法第 103 條第 5 款規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」而本案有現場工作人員○○○簽名之商業稽查紀錄表影本附卷可稽，是原處分所根據之事實，客觀上已明白足以確認，依法得不給予陳述意見。是訴願人就此主張，亦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，並依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處

訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照之處分，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  
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 95 年 10 月 4 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，得於本決定書送達之次日起 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)