

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 5 月 22 日北市工建字第 09564636600 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

緣本市信義區○○路○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 81 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「日常用品零售業」（辦公、服務類第 3 組，G-3）。訴願人於該址經營「○○禮品屋」，並領有本府核發之第 xxxxxxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：1. F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業（裝設品除外）2. F206020 日常用品零售業 3. F209060 文教、樂器、育樂用品零售業（育樂用品除外）（使用面積不得超過 42.97 平方公尺）（不得佔用停車場）（營業面積不得佔用防空避難室）。嗣本市商業管理處於 95 年 5 月 9 日 19 時 50 分派員前往上址進行商業稽查，查認訴願人有未經核准擅自經營

登記範圍外之遊樂園業務之情事，爰以 95 年 5 月 17 日北市商三字第 09531720200 號函命訴願人立即停止經營登記範圍外之業務，同函並副知前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）等依權責處理。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為遊樂園業（休閒、文教類第 1 組，D-1），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 5 月 22 日北市工建字第 09564636600 號函處訴願

人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限期 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。訴願人不服，於 95 年 6 月 14 日向本府提起訴願，7 月 12 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 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
D	休閒、文 類 教類	供運動、休閒、參 觀、閱覽、教學之 場所。	供低密度使用人口運動 休閒之場所。
G	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。	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	1.……室內機械遊樂場……少年服務機構（供休閒、育樂 之服務設施）……
	……
G3	4.樓地板面積未達 500m ² 之下列場所：店舖、一般零售場所、 常用品零售場所、便利商店。 ……

經濟部 90 年 1 月 30 日經商七字第 89231592 號函釋：「.....二、至室內機械遊樂園之申

請乙節，如非屬電子遊戲機之一般遊樂設施，允屬『701020 遊樂園業』範疇.....」
公司行號營業項目代碼表：「.....營業項目代碼 J701020.....營業項目 遊樂園業
.....定義內容 從事綜合遊樂場所、公園等經營管理之行業。包括遊樂區之經營。..
....」

行為時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：.....」（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）	
統一裁罰基準	D1 類組	
（新臺幣：元）	未達 200m ²	
）或其	第 1 次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
他處罰	第 2 次	處 6 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
	第 3 次	處 6 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
	第 4 次	處 12 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。	

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、本件訴願理由略以：

本市商業管理處所查獲之○○精裝版、○○自動販賣機等皆為經濟部評鑑通過之非屬電子遊戲機機種，與臺北市政府核發之北市商一字第 XXXXXXXX 號營利事業登記證之營業項目 F209060 並無不符。

三、卷查本市信義區○○路○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 81 使字第 XX XX 號使用執照，核准用途為「日常用品零售業」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條及附表 1 建築物使用類組使用項目表之規定，係屬 G 類（辦公、服務類）第 3 組（G-3）供一般門診、零售、日常服務之場所。系爭建築物使用人即訴願人於該址營業，於 95 年 5 月 9 日經本市商業管理處至前開營業場所稽查，認訴願人有未經核准擅自經營登記範圍外之遊樂園業務之情事，此有原處分機關核發之使用執照存根及經現場管理人○○○簽名之本市商業管理處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。復查訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更為遊樂園業使用，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，係屬 D 類（休閒、文教類）之第 1 組（D-1），為供低密度使用人口運動休閒之場所。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、至訴願人主張所查獲之○○精裝版等與營利事業登記證核准經營之營業項目 F209060 並無不符云云；經查卷附前開商業稽查紀錄表影本記載：「.....一、稽查時營業中，現場設置之機臺及操作方式如下：(1) 娃娃機 (FP BOX) 10 臺，投入硬幣，保證夾取金額均為 300 元，如投入等值金額保證夾取。(2) 電視遊樂器○○ 6 臺，投入硬幣 10 元 1 枚，按開始鈕即可打玩，直到遊樂結束為止，其中 5 臺遊戲為○○，1 臺為 900 合 1。(3) 投籃機 4 臺，投入 10 元硬幣，按開始鈕即可打玩，直到時間終止為止。(4) ○○ 1 臺，投入 10 元硬幣，選擇面板上之資訊或遊戲，直到時間或遊戲結束為止。(5) 自動販賣櫃 4 臺，投入 10 元硬幣，即可掉彈力球，並附贈彈珠遊戲 1 次.....」且該商業稽查紀錄表亦經現場管理人○○○簽名確認；是原處分機關依據該商業稽查紀錄表所記載訴願人之實際營業情形，綜合訴願人整體經營型態方式，認定訴願人係經營遊樂園業務，自屬有據。訴願人就此所辯，尚難採憑。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 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，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 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 11 月 8 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)