

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 8 月 2 日北市都建字第 09569310800 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

- 一、緣本市中山區○○街○○號○○樓建築物，領有本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）核發之 56 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（住宿類第 2 組 H-2），並由訴願人等合夥設立「○○小吃店」，領有本府核發之 xxxxxxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為一、F501060 餐館業 二、F501030 飲料店業（使用面積不得超過 68.91 平方公尺）（營業面積不得佔用防空避難室）（不得佔用停車場）。訴願人等於該址經營登記範圍外之「飲酒店業」（商業類第 3 組 B-3），經本府警察局中山分局於 95 年 6 月 7 日零時 40 分臨檢時查獲，該分局乃以 95 年 6 月 29 日北市警中分行字第 09532631100 號函移請本市商業管理處及本府工務局等依職權處理。
- 二、本市商業管理處嗣審認訴願人未辦妥飲酒店業之營利事業登記即於系爭建築物經營該項業務，乃以 95 年 7 月 20 日北市商三字第 09533730500 號函命訴願人立即停止經營登記範圍外之業務，並副知前本府工務局建築管理處（已於 95 年 8 月 1 日改隸原處分機關）處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營「飲酒店業」（商業類第 3 組 B-3），與系爭建物原核准用途（住宿類第 2 組 H-2）不符，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 8 月 2 日北市都建字第 09569310800 號函，處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內依原核准用途使用或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。上開處分函於 95 年 8 月 9 日送達，訴願人不服，於 95 年 9 月 1 日向本府提起訴願，同年 9 月 15 日補具訴願理由，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	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-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
H 類	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿之場所。

「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
----	--------

B-3	1. 酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）、吃街。
	
H-2	1. 集合住宅、住宅（包括民宿）。
	

行政法院 39 年度判字第 2 號判例：「.....行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實。倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。」

本府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理.....」

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：「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	B3 類組
基準（新臺幣：元）或其他	未達 300m ²
處罰	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：

訴願人並無變更建築物結構之行為，應未該當建築法第 91 條規定。原處分機關未派員稽查，僅依市府警察局中山分局及臺北市商業管理處函即處罰訴願人，未予限期改善及補辦手續，已違反行政程序法第 5 條及第 9 條規定。

三、卷查本市中山區○○街○○號○○樓建築物，領有本府工務局核發之 56 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（住宿類第 2 組 H-2）。案經本府警察局中山分局於 95 年 6 月 7 日零時 40 分臨檢時查獲訴願人等於上址開設「○○小吃店」作為「飲酒店業」（商業類第 3 組 B-3）使用。復經本市商業管理處於 95 年 7 月 19 日商業稽查審認訴願人等未辦妥「飲酒店業」之營利事業登記，即於系爭建築物經營該項業務；此有經訴願人現場管理人○○○簽名之本府警察局中山分局 95 年 6 月 7 日臨檢紀錄表及本市商業管理處 95 年 7 月 19 日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。是原處分機關據此審認訴願人等未經核准擅自經營「飲酒店業」（商業類第 3 組 B-3），與系爭建物原核准用途（住宿類第 2 組 H-2）不符之違章事實，洵堪認定。

四、惟查行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實，倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法；前揭行政法院 39 年度判字第 2 號著有判例。另合夥商號其代表人與商號合夥人全體，於建築法上係得各別處罰之權利義務主體，不容混為一談。卷查本件依卷附營利事業登記公示詳細資料影本所示，系爭建物使用人「○○小吃店」係以合夥經營方式對外營業。然本件原處分機關 95 年 8 月 2 日北市都建字第 09569310800 號函略以：「.....說明：.....四、處分相對人：○○○.....」則原處分機關逕以訴願人為本件違規使用之行為人，究依何項事證認定事實？並未見原處分機關答辯敘明；綜觀全卷，亦無相關證據足資認定。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、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 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 程明修
委員 林明昕
委員 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 2 月 2 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行