

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 96 年 3 月 15 日北市都建字第 09675446200 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、緣本市松山區○○街○○號○○樓建築物，領有 67 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖」，由訴願人經營「○○禮品屋」營業使用；訴願人於該址核准登記之營業項目為：一、F209030 玩具、娛樂用品零售業 二、F209030 資訊軟體零售業 三、F203010 食品、飲料零售業四、F213990 其他機械器具零售業（自動販賣機）五、I601010 租賃業（自動販賣機）六、I301010 資訊軟體服務業（使用面積不得超過 36.94 平方公尺）。前經本府警察局少年警察隊於 96 年 2 月 11 日至訴願人營業場所進行臨檢，並將臨檢紀錄表影本等資料以 96 年 2 月 13 日北市警少偵字第 09630047800 號函移請本府警察局松山分局處理並副知原處分機關等相關機關。
- 二、嗣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休閒、文教類第 1 組之遊樂園業，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 96 年 3 月 15 日北市都建字第 09675446200 號函處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限於文到 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 96 年 3 月 23 日向本府提起訴願，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
	休閒、文教類	辦公、服務類
類別	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	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	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）、……

G3		
	4. 樓地板面積未達 500m ² 之下列場所：店舖、一般零	
	場所、日常用品零售場所、便利商店。	
		

經濟部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。」

89 年 1 月 12 日經商字第 89200202 號函釋：「……按該『美式投籃機』既經本部函釋非屬電子遊戲機，自得設置於登記『 J701020 遊樂園業』之場所營業。」

商業司 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『 J701020 遊樂園業』範疇，欲經營上開業務，如為行號，請逕向地方商業主管機關申請設立登記；……」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……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……二、有關本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告委任本府工務局辦理建築管理業務之委任案，自 95 年 8 月 1 日起終止委任。……」

95 年 10 月 5 日修正之臺北市政府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	分 類	
準 (新臺幣	D1 類組	

：元）或其	未達 200m ²	
他處罰		
	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：

訴願人因不諳建築法規規定，而一般民間之同行皆是如此（○○販賣機、○○機、○○）擺設，且因此次事件臺北市政府相關機關並未派員瞭解、規勸並限期改善，即處 6 萬元罰鍰，訴願人實有不服；請給予 3 個月時間改善，若未能改善，訴願人願接受處罰。

三、卷查系爭建築物領有 67 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「店舖」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，屬 G 類（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。惟系爭建築物經本市商業管理處查認其有經營遊樂園業之情事，此並有使用執照存根、本府警察局少年警察隊 96 年 2 月 13 日北市警少偵字第 09630047800 號函及所附臨檢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使用為遊樂園業，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，並為建築物使用類組使用項目表所列使用項目舉例之「室內機械遊樂場」。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、至訴願人主張訴願人因不諳建築法規規定，而一般民間之同行皆是如此擺設，臺北市政府相關機關並未規勸並限期改善，即處 6 萬元罰鍰，而陳請給予 3 個月時間改善云云。按違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定處分者，並無先命其改善，逾期未改善，始予以處分之規定；又違反行政法上義務之行為人不得因不知法規而免除行政處罰責任，行政罰法第 8 條定有明文。再者，訴願人既為商業經營者，對於有關之法令即應主動瞭解遵循，並不因其他相關業者亦有類此情形即得主張免責。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，並限於文到 3 個月

內改善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 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 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 7 月 19 日

市長 郝龍斌

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）