

訴 願 人 熊○○

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，不服原處分機關民國 97 年 11 月 12 日北市都建字第 09772725100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市南港區成福路○○號○○樓建築物，領有 74 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條之 G 類—辦公服務類第 3 組，G-3）。案經臺北市商業處於民國（下同）97 年 11 月 3 日進行商業稽查時，查獲訴願人於上址開設「○○企業社」，領有本府核發之 1841xxxx 號營利事業登記證，惟登記營業項目未含臺北市資訊休閒業管理自治條例定義之「資訊休閒業」，卻有經營「資訊休閒業」之情事，違反臺北市資訊休閒業管理自治條例第 6 條第 1 項規定，該處乃依同自治條例第 18 條規定，以 97 年 11 月 4 日

北市商三字第 09734112100 號函命令訴願人停止經營該項業務，並副知本市建築管理處等依職權處理在案。原處分機關嗣審認訴願人未經申請核准，擅自變更使用為「資訊休閒業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條之 D 類—休閒文教類第 1 組，D-1），有跨類組變更使用之事實，違反建築法第 73 條第 2 項規定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 97 年 11 月 1

2 日北市都建字第 09772725100 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內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（臺北市商業處）申辦合法證照。訴願人不服，於 97 年 12 月 2 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府……。」第 73 條第 2 項前段、第 4 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九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。」「第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」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

幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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、違反第七十三條第二項規定，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）第七十三條第四項規定訂定之。」第 2 條規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表……」（附表均節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
D 類	休閒、文教類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-1 供低密度使用人口運動休閒之場所。
G 類	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。	G-3 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一。」

附表一建築物使用類組使用項目表

類組	使用項目舉例
D1	 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）。.....
G3	 4. 樓地板面積未達 500m ² 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。

.....。

臺北市資訊休閒業管理自治條例第 3 條規定：「本自治條例所稱資訊休閒業，指提供特定場所及電腦資訊設備，以連線方式擷取網路上資源或以非連線方式結合儲存裝置，供不特定人遊戲娛樂之營利事業。」

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.....。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「.....違反本法之統一裁罰基準如附表。」（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（新臺幣：元）或其他	D 類	
分類	D 1 組	
處罰	第一次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象	一、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：訴願人於本市南港區成福路○○號○○樓經營資訊休閒業與市府 97 年 10 月 22 日核發之營利事業登記證之核准變更設立登記營業項目 I301010 資訊軟體服務業等，並無不合。

三、查系爭建築物領有 74 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條之 G 類一辦公服務類第 3 組，G-3），訴願人於上址開設「○○企業社」，未經申請核准，擅自變更使用為「資訊休閒業」（屬建築物使用類組及變

更使用辦法第 2 條之 D 類－休閒文教類第 1 組，D-1），涉有跨類組變更使用之事實，有 7
4 使字 xxxx 號使用執照、臺北市商業處 97 年 11 月 3 日商業稽查紀錄表及 97 年 11 月 4
日北市

商三字第 09734112100 號函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其經營資訊休閒業與本府 97 年 10 月 22 日核發之營利事業登記證之核准變更
設立登記營業項目並無不合乙節。依卷附前開臺北市商業處稽查紀錄表記載略以「....
..四、稽查情形：.....（三）實際營業情形： 4.稽查時，營業中，現場業者
提供 30 臺電腦及其週邊設備，擷取網路或置於桌面打玩遊戲，目前有 11 位消費者正打玩
網路遊戲，業者提供遊戲：十二之天、武林群俠傳、天堂等遊戲，第 1 臺電腦打
玩暗黑，第 5 臺電腦打玩魔獸.....。」是其經營臺北市資訊休閒業管理自治條例第 3
條規定之資訊休閒業之事實，堪予認定，而訴願人擅自變更使用為「資訊休閒業」，依
前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定屬 D 類－休閒文教類第 1 組（D-1），與系
爭建物核准用途為「一般零售業」，屬 G 類－辦公服務類第 3 組（G- 3），核屬不同使用
類組，訴願人跨類組違規使用之事實，洵堪認定。訴願人縱經核准於上址營業，仍負有
合法使用建物之建築法上義務，況依臺北市商業處 97 年 11 月 4 日北市商三字第

097341121

00 號函，訴願人並未辦妥資訊休閒業營業場所登記。是訴願主張，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，爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款規
定

，處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內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（臺北市商業處）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，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范文清

中 華 民 國 98 年 3 月 12 日

市長 郝龍斌

(公假)

副市長 吳清基(代行)

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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)