

訴 願 人 張○○

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 98 年 12 月 16 日北市都建字第 09879979200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市內湖區成功路○○段○○號○○樓及地下 1 樓建築物，領有 69 使字 0188 號使用執照，核准用途 1 樓為「○○住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類-住宿類）、地下 1 樓為「防空避難室」。案經本市商業處以民國（下同）98 年 12 月 11 日北市商三字第 09834916000 號函通知原處分機關所屬本市建築管理處略以，該處於 98 年 12 月 9 日進行商業稽查時，查獲訴願人未辦妥資訊休閒業營業場所地址登記而於上址開設「○○企業社」，經營「資訊休閒業」在案。經原處分機關審認訴願人未經申請核准，擅自將系爭建物使用類組變更使用為「資訊休閒業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 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 98 年 12 月 16 日北市都建字第 09879979200 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限期 3 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申辦合法證照。該函於 98 年 12 月 18 日送達，訴願人不服，於 98 年 12 月 31 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	D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。
	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。		
H 類	住宿類	H-2	供特定人長期住宿之場所。
	供特定人住宿之場所。		

「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）。……
H2	1. 集合住宅、住宅（包括民宿）。……

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。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（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（分類	D 類
新臺幣：元）或	
其他處罰	
	D1 類
	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：訴願人使用之系爭建物地下 1 樓樓地板面積未達 200 平方公尺，可兼作其他用途使用，符合臺北市建築物依法附建之防空避難設備申請臨時兼作他種用途原則。而 1 樓部分雖不符資訊休閒業使用規定，但依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法規定，使用樓地板面積未達 200 平方公尺得免變更使用執照，懇請撤銷本案裁罰。

三、查系爭建物領有 69 使字 0188 號使用執照，核准用途 1 樓為「集合住宅」（H 類住宿類）、地下 1 樓為「防空避難室」，訴願人未經申請核准

，於上址開設「丸子企業社」，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 條規定之 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 69 使字 0188 號使用執照及本市商業處 98 年 12 月 11 日北市商三字第 09834916000 號函檢附之 98 年 1 月 2 月 9 日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張○○建物 1 樓及地下 1 樓符合臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法及臺北市建築物依法附建之防空避難設備申請臨時兼作他種用途原則等相關規定云云。按臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第 3 條第 2 項規定，建築物變更後之使用類組屬 D-1 場所者，所有權人或使用人應檢具文件，由目的事業主管機關轉送主管機關審查，並經目的事業主管機關許可，始得變更使用。復按臺北市建築物依法附建之防空避難設備申請臨時兼作他種用途原則第 2 點規定，建築物依法附建之防空避難設備，其樓地板面積未達 300 平方公尺者，除得兼作停車空間使用外，亦得依建築法及都市計畫法臺北市施行細則、臺北市土地使用分區管制規則等相關規定申請臨時兼作他種用途。本件訴願人均未依上開規定申請許可即變更使用，自難謂符合該等法令規定。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 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款及統一裁罰基準規定，處訴願人 6 萬元罰鍰，並限期 3 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	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷

中 華 民 國 99 年 3 月 4 日

市長 郝 龍 斌

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）