

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 郭○○

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 99 年 1 月 25 日北市都建字第 09975225900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大安區忠孝東路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 68 使字第 0072 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條之 H 類—住宿類第 2 組，H-2，為供特定人長期住宿之場所）。經本市商業處於民國（下同）99 年 1 月 11 日 15 時 15 分派員至現場進行稽查時，查獲訴願人於系爭建物經營塑身美容業務，乃當場製作商業稽查紀錄表，並以 99 年 1 月 14 日北市商三字第 09930036900 號函移請原處分機關依權責處理。嗣原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營美容瘦身中心（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，供低密度使用人口運動休閒之場所），有跨類組變更使用之情事，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 99 年 1 月 25 日北市都建字第 09975225900 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。該函於 99 年 1 月 27 日送達，訴願人不服，於 99 年 1 月 28 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 項前段及第 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……。」（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。
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一。」

附表一建築物使用類組使用項目表（節錄）

類組	使用項目舉例
D-1	1. ……美容瘦身中心。 ……
H-2	1. 集合住宅、住宅（包括民宿）。 ……

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、本件訴願理由略以：訴願人係於 98 年 12 月始承接前任瘦身美容業之相

關設備，並於 98 年 12 月 30 日申請設立公司，惟現仍在辦理交接中，目前尚未正式營運，臺北市商業處於 99 年 1 月 11 日派員至現場稽查所詢問之人員並非訴願人員工，所述之營業項目與訴願人實際經營項目不符。

三、查系爭建物領有 68 使字第 0072 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（H-2），訴願人未經申請核准於系爭建物從事塑身美容業務，擅自變更使用為「美容瘦身中心」（D-1），涉有跨類組變更使用之事實，有 68 使字第 0072 號使用執照、本市商業處 99 年 1 月 11 日商業稽查紀錄表、99 年 1 月 14 日北市商三字第 09930036900 號及 99 年 2 月 9 日北市商三字第 09930746700 號函等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其尚未正式營運，臺北市商業處至現場稽查所詢問之人員並非訴願人員工，所述與事實不符云云。經查上開本市商業處 99 年 1 月 11 日商業稽查紀錄表載以：「一、稽查時間：99 年 1 月 11 日 15 時 15 分。二、稽查地址：大安區忠孝東路○○段○○號○○樓。三、稽查對象：○○有限公司……四、稽查情形：（一）已辦妥公司……登記，統一編號：24492357。……（三）實際營業情形：1. 自 98 年 12 月……開始營業，營業時間自 11：00 時至 21：00 時；僱用員工 3 人……2.……有……包廂，總計 3 間。3. 稽查時，營業中，現場置有美容床 6 張、太空艙 1 個、蒸氣室 1 間，主要經營美容、塑身業務。4. 消費方式：做臉 1800 元/1 小時，塑身 1500 元/半小時… …。」並由現場管理人張○○蓋印「○○會館」章並簽名確認；且由採證照片觀之，現場確有從事塑身美容之美容床及相關設備；訴願人所營事業資料亦包括瘦身美容業，足認訴願人確有從事塑身美容業務，依建築物使用類組使用項目表規定，應係經營美容瘦身中心。訴願人主張其尚未正式營運等節，尚難採據。另訴願人於 99 年 4 月 12 日至本府訴願審議委員會進行言詞辯論時，主張系爭瘦身美容設備為前業者所有，惟據本市商業處所提供曾設立於本市大安區忠孝東路○○段○○號○○樓之如○○有限公司及○○有限公司相關資料顯示，其營業項目並未包括瘦身美容業，是訴願主張，不足採據。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 款規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並命於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續，並無不合，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

。

訴願審議委員會代理主任委員 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 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 99 年 4 月 16 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍 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）