

臺北市政府 101.08.08. 府訴字第 10109113500 號訴願決定書

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，不服原處分機關民國 101 年 4 月 27 日北市都建字第 10177076200 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中正區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 73 使字 xxxx 號使用執照，原核准用途為「辦公室」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類辦公服務類第 2 組，G-2，為供商談、接洽、處理一般事務之場所）。經本市商業處於民國（下同）101 年 4 月 10 日 14 時 50 分派員至現場進行稽查時，查獲訴願人於系爭建物經營瘦身美容

業，乃當場製作商業稽查紀錄表，並以 101 年 4 月 13 日北市商三字第 10132769811 號函移請原

處分機關所屬本市建築管理工程處依權責處理。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 條規定之 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 101 年 4 月 27 日北市都建字第 10177076200 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 101 年 5 月 4 日送達，訴願人不服，於 101 年 5 月 9 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 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一 建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類別	組別定義	組別	組別定義
B 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。		
G 類	辦公、服務類	G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。
	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。		

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
D-1	1. ……美容瘦身中心等類似場所……。
G-2	……
	2. ……辦公室（廳）……。

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	分類	D1 組
基準（新		
臺幣：元	第 1 次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
) 或其他		
處罰		
裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所權人。	
	二、第 2 次以後處建築物所有權人、使人。	

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：該址僅供住宿，也向稽查人員說明，按摩床是為訓練人員使用，而非營業，該址是籌備處，營業項目及地點都還未決定。

三、查系爭建物領有 73 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為辦公室（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類辦公、服務類第 2 組 G-2），訴願人未經申請核准擅自變更使用

為美容瘦身中心（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，有本市商業處 101 年 4 月 10 日商業稽查紀錄表影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張該址僅供住宿，按摩床是為訓練人員使用，而非營業，該址是籌備處，營業項目及地點都還未決定云云。經查上開本市商業處 101 年 4 月 10 日商業稽查紀錄表載以：「一、稽查時間：101 年 4 月 10 日 14 時 50 分。二、稽查地址：中正區○○○路○○段○○

○巷○○號○○樓。三、稽查對象：……負責人姓名：○○○……四、稽查情形：

..... (三) 實際營業情形：1. 自 101 年 4 月 1 日開始營業，營業時間自 12：30 時至 22

：

00 時；僱用員工 2 人.....2. 營業場所.....有.....包廂，總計 2 間。3. 稽查時，營業中，現場設有 2 間包廂，每間包廂均附設 1 張美容床，主要提供身體鬆弛，利用植物油為客人做疏解筋骨之業務。4. 消費方式：2 小時 1300 元.....。」並由現場管理人○○○簽名確認；且由採證照片觀之，現場確有從事美容瘦身之美容床及相關設備，足認訴願人確有從事美容瘦身業務，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。訴願主張，尚難採據。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。

訴願審議委員會主任委員	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
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
委員	覃	正	祥
委員	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

中華民國 101 年 8 月 8 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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。

(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)