

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市○○路○○巷○○號○○至○○樓建築物，領有原處分機關核發 71 使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途第一、第二層為辦公室，第三至第七層為集合住宅，訴願人未經領得變更使用執照，即擅自於系爭建物開設○○旅社，違規使用為旅賓館業，經本府警察局信義分局臨檢查獲後通報原處分機關，認訴願人所有系爭建物違規使用為旅賓館業，違反建築法第七十三條後段規定，爰依同法第九十條規定，以八十七年二月二十四日北市工建字第八七三四二七〇四〇〇號書函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用。訴願人不服，於三月二十七日向本府市長辦公室陳情，經轉交本府警察局以八十七年四月二十日北市警行字第八七二二九八三五〇〇號函復，並副知原處分機關，原處分機關以八十七年五月五日北市工建字第八七三〇八三三五〇〇號函復訴願人應立即停止使用，如再經查告有違規使用情事，將依建築法第七十三條、第九十條規定予以停止供水、供電處分，訴願人對上開處分及函復皆表不服，於八十七年六月五日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查建築法第七十三條後段規定：「建築物...非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」第九十條規定：「違反第七十三條後段規定擅自變更使用者，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。...前項擅自變更使用之建築物，有第五十八條所定各款情事之一者，停止供水、供電或封閉、強制拆除。」臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目規定：「.....二、第二組：多戶住宅(一)連棟住宅。(二)集合住宅。.....四十一、第四十一組：一般旅館業：(一)旅館。(二)觀光旅館。....」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人先前以出租建物方式出資與林○○共同經營○○賓館，惟遭市府警察局不實查報為涉營色悖苗所。嗣後訴願人與林○○將○○賓館改名為「○○旅社」之信義營業所，

並由訴願人出名作為負責人，卻遭原處分機關處以停止使用。按原處分機關僅命訴願人所有之建築物於文到後立即停止使用，未敘明法律依據，已是嚴重疏漏。而建築法亦無主管機關得以「涉營色情」為由，處以停止使用之規定。

三、卷查本件系爭建物領有原處分機關核發之七十一使字第二五〇號使用執照，第一、第二層核准用途為「辦公室」，第三至第七層核准用途為「集合住宅」，此有使用執照影本附卷可稽。按「集合住宅」屬本市土地使用分區管制規則第五條第二組「多戶住宅」使用項目範圍，而旅（賓）館業務屬同規則第五條第四十一組規定之一般旅館業，兩者性質不同，系爭建築物既然經分別核准為「辦公室」及「集合住宅」用途使用，則訴願人未經領得變更使用執照，擅自變更作為「旅（賓）館」業務使用，顯已違反首揭建築法之規定。是以原處分機關處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用，並無不合，原處分應予維持。

四、另原處分機關八十七年五月五日北市工建字第八七三〇八三三五〇〇號函並非另為一新行政處分，僅係函復訴願人系爭建築物前經本府警察局依「八五九專案」工作計畫查報作為「〇〇賓館」並涉營色情，今雖更名為「〇〇旅社」惟建物仍有違規使用情事，且原處分機關已罰鍰處分在案，應立即停止使用，如再經查告有違規使用情事，將依建築法第七十三條、第九十條規定予以停止供水、供電，上開函復核屬事實說明，訴願人對之提起訴願，自非法之所許。

五、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理，部分為無理由，爰依訴願法第十七條第一項前段及第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 黃茂榮

委員 鄭傑夫

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王清峰

委員 黃昭元

委員 陳明進

委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 十 六 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

(內政部地址：臺北市徐州路五號)