

訴 願 人 〇〇〇

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，不服原處分機關八十七年五月二十一日北市工建字第八七三四六六三五〇〇號、八十七年七月四日北市工建字第八七三四八〇七六〇〇號、八十七年七月二十九日北市工建字第八七三一三九七六〇〇號、八十七年八月二十六日北市工建字第八七三一五八八三〇一號及八十七年九月十四日北市工建字第八七三五一〇八四〇〇號等書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區〇〇街〇〇之〇〇號〇〇樓建築物，領有本府工務局核給之七十九使字第 XXX 號使用執照，原核准用途為一般零售業（含門廳、通道）。自八十七年三月六日起，迭經本府警察局中山分局及勞工局查獲該建物使用人〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇等人未經核准登記開設〇〇店（僱用明眼女子從事按摩工作），先後經本府建設局認定渠等違反商業登記法第三條規定，依同法第三十二條規定，以八十七年四月二十四日北市建一字第第八七二二三〇三四號、八十七年五月四日北市建一字第第八七二二四三號、八十七年六月二十四日北市建一字第第八七二三六〇〇七號、八十七年七月十七日北市建一字第第八七二四一四號、八十七年九月七日北市建一字第第八七二五二二八三號、八十七年九月八日北市建一字第第八七二五二二七三號等函處以停業及罰鍰處分，並副知原處分機關；原處分機關陸續以其擅自違規使用為視聽理容業，違反建築法第七十三條後段規定，及未依建築法第七十七條規定完成簽證申報，依同法第九十條及第九十一條規定，分別以前揭書函各處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用各在案。訴願人不服，於八十七年十月十四日向本府提起訴願；並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期八十七年十月十四日，距原處分書發文日期八十七年五月二十一日至九月十四日已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無逾期問題，合先敘明。
- 二、按建築法第七十三條規定：「建築物....非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」第七十七條第三項規定：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建

築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」第九十條第一項前段規定：「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。」第九十一條第一項規定：「違反第七十七條.....第三項規定者，處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰.....」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人委託○○○建築師事務所辦理變更使用執照事宜，先後經原處分機關以八十六年十二月二十四日八六工建收字第二四九一號、八十七年一月九日八七工建收字第○○九號收件，又於八十七年八月三十一日重新掛號一文號三八七七號在案。
- (二) 原處分機關承辦人員接二連三通知訴願人罰鍰，訴願人誠想合法變更使用執照營業，但申請變更期間非三、四個月即可完成，依一般正常程序至少須幾個月，反而未辦理變更使用執照之業者未罰，殊不合理，易招致民怨，請求暫緩開罰單給予註銷。

四、卷查系爭建物領有原處分機關七十九使字第 xxx 號使用執照，原核准用途為一般零售業（含門廳、通道）。訴願人先後將該址提供○○○、○○○、○○○等人分別經營觀光理容業，及分別提供○○○經營理髮業、○○○經營美容業，均未經核准登記而以市招為○○店名義營業。並僱用明眼女子從事按摩工作，有本府警察局中山分局臨檢紀錄表及本府建設局前揭等函附卷足稽。依本市土地使用分區管制規則第五條及建築物使用組之使用項目，一般零售業屬第十九組及第二十組，而視聽理容業屬第三十二組：娛樂服務業，又蔡○○等既僱用明眼女子從事按摩工作，則係實際從事第三十四組「特種服務業」。是以與系爭建築物原核准用途一般零售業不符，其屬違規使用無疑，且為訴願人所自承；又原處分機關亦曾以八十七年八月二十六日北市工建字第八七三一五八八三○○號函通知訴願人略以：「....請立即改善並停止使用，否則逕依建築法第九十四條規定移送法院辦理。....」本件違規事實足堪認定。至訴願人雖以系爭建築物已委託建築師事務所辦理視聽理容變更使用執照事宜。但申請變更期間非三、四個月即可完成，依一般正常程序至少須數個月，請求暫緩開罰單乙節，按建築法第七十三條後段規定：「非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」故系爭建築物在尚未完成變更使用執照領得合法證照前，不得擅自變更使用，是以訴願人主張為無理由。則原處分機關分別處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰並勒令停止使用之各處分，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、另查前揭建築法第七十七條及內政部頒訂之建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，視聽理容業屬於B類（商業類）第一組，應自八十六年一月一日起，每一年辦理檢查簽證申報乙次，申報期限自八十七年一月一日起至八十七年六月三十日，系爭建築物未依規定於八十七年六月三十日前完成辦理申報，原處分機關依同法第九十一條規定，以八

十七年七月二十九日北市工建字第八七三一三九七六〇〇號書函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，亦無違誤，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 四 月 十 四 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）