

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，不服原處分機關八十八年五月十一日北市工建字第八八一〇八〇一〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人使用之本市松山區○○○路○○段○○號○○樓建築物，位於商業區，領有(61)使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為集合住宅，現場卻經營○○卡拉OK等業務；經本府警察局松山分局以八十八年四月一日北市警松分行字第八八六一〇九七八〇〇號函及本府建設局以八十八年四月二十八日北市建一字第八八二二四七五一號函查告，原處分機關認其擅自變更使用，違反建築法第七十三條後段規定，乃依同法第九十條第一項規定，以八十八年五月十一日北市工建字第八八一〇八〇一〇〇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，於八十八年五月二十九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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。」

第九十條第一項規定：「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。……」

二、本件訴願理由略謂：

(一) 訴願人為愛好音樂者，為同好音樂人士有一聚會場所，乃以台北市松山區○○○路○○段○○號○○樓作為集會場所，事實上沒有營業行為，對外亦不開放營業，純為朋友相聚歡唱、調劑身心而已。

(二) 原處分機關僅憑市府建設局一紙公文，並未實地查明真相，即武斷訴願人擅自違規使用為「○○卡拉OK」；又招牌僅為同好認明集會地點，並非營業招牌。

(三) 該地點為商業區，如需營商，亦可正式申請變更，無需冒違規使用之名。

三、卷查本件訴願人使用之系爭建物原核准用途為集合住宅，惟現場卻經營○○卡拉OK等業務，此有使用執照存根影本、本府建設局八十八年四月二十八日北市建一字第八八二二四七五一號函影本、本府警察局松山分局八十八年四月一日北市警松分行字第八八六一〇九七八〇〇號函影本及八十八年三月三十日臨檢紀錄表影本等附卷可稽。且上開臨

檢紀錄表載明：「一、.....臨檢時該處正以『○○動卡拉OK俱樂部』市招對外營業中，現場計有二桌客人。二、據現場負責人○○○稱：該處面積約五十坪，設有十張桌子對外營業.....三、據林女稱該店現消費方式為以人頭計，七人合計一、○○○元，營業時間自每日上午十一時至晚間零時.....」，該紀錄表並經現場負責人○○○及客人○○○等人簽名確認。是訴願人違章事證明確，堪予認定。雖訴願人辯稱其係為同好音樂人士有一聚會場所，乃以系爭建物作為集會場所，事實上沒有營業行為云云；惟未提出具體證據以實其說，尚難對其作有利之認定。又本案係經本府警察局松山分局執勤人員現場臨檢查獲，而原處分機關依據相關事證認定違章，非如訴願人所指原處分機關僅憑市府建設局一紙公文即予率斷。且系爭地點縱為商業區可申請變更為本案之使用，訴願人仍應依法申請變更，並俟領得變更使用執照後再變更其使用，否則，即應依法受罰。是本案訴願人所辯，自不可採；原處分機關處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

四、綜上所論，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
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 八 月 二 十 五 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）