

臺北市政府 97.11.20. 府訴字第 09770178300 號訴願決定書

訴 願 人 張○○

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 97 年 7 月 10 日北市都建字第 09776568000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市內湖區港墘路○○號地下○○樓建築物，領有 81 使字第 409 號使用執照，核准用途為「日常用品零售業」（辦公、服務類第 3 組），由訴願人開設「○○器材行」營業使用。嗣本府警察局內湖分局西湖派出所於民國（下同）97 年 6 月 19 日、27 日及 7 月 1 日派

員至訴願人營業場所進行臨檢，查認現場有提供撞球桌 17 檯供不特定人士撞球娛樂之情事，該分局乃以 97 年 7 月 7 日北市警內分行字第 09731417500 號函檢送臨檢紀錄表通報本

市商業處等權責機關查處；案經本市商業處查認尚無違反商業登記法之情事，乃以 97 年 7 月 8 日北市商三字第 09732581600 號函請原處分機關所屬臺北市建築管理處依權責處理。

二、嗣經原處分機關審認訴願人未經申請核准擅自變更使用經營「撞球場」（屬休閒、文教類第 1 組）業務，違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，

以 97 年 7 月 10 日北市都建字第 09776568000 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並

限於 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或補辦手續完成逕向目的事業主管機關申辦合法證照。上開函於 97 年 7 月 14 日送達，訴願人不服，於 97 年 7 月 30 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……在直轄市為直轄市政府……。」第 73 條第 2 項前段、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 9 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 2 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 6 萬元以上 30 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 73 條第 2 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 73 條第 4 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

，如下表：……」（節錄）

類別	D 類	G 類
	休閒、文教類	辦公、服務類
類別	供運動、休閒、參觀、閱覽	供商談、接洽、處理一般事
定義	、教學之場所。	務或一般門診、零售、日常
		服務之場所。
組別	D-1	G-3
組別定義	供低密度使用人口運動休閒	供一般門診、零售、日常服
	之場所。	務之場所……。

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表 1。」

附表 1 建築物使用類組使用項目表（節錄）

類組	使用項目舉例
D1	1. 保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所（三溫暖除外）、室內操練場、撞球場、室內體育場所

	、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫	
	球練習場、室內釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中	
	心。.....。	
G3		
	4. 樓地板面積未達 500m ² 之下列場所：店舖、一般零售場所、	
	日常用品零售場所.....。	
	。	

經濟部公司行號營業項目代碼表（節錄）：「營業項目代碼： J801030.....營業項目：競技及休閒運動場館業.....定義內容：從事競技及休閒運動場館（包含各種練習場）之經營者。如撞球場.....等各種運動之場館經營業務。」

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：訴願人過去 14 年來從未拖欠過罰鍰，但訴願人誠實繳納之行為卻換來更多罰單開立，訴願人用心維護撞球業之形象，有關部門難道不應該為此一執法扭曲之現象作些改善嗎？訴願人在家庭經濟重擔下實已無力面對原處分機關之處分，盼體恤民意給予輔導改善機會，撤銷罰鍰處分。

三、查系爭建築物領有 81 使字第 xxx 號使用執照，核准用途為「日常用品零售業」（辦公、服務類第 3 組）；訴願人於系爭建築物經營「○○器材行」，並經本府警察局內湖分局西湖派出所查認其有提供撞球桌 17 檯供不特定人士撞球娛樂之情事，此有使用執照存根、營業登記資料公示查詢及本府警察局內湖分局西湖派出所 97 年 6 月 19 日、27 日及 7

月 1

日臨檢紀錄表等影本附卷可稽。依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，系爭建物核准用途屬 G 類（辦公、服務類）第 3 組（G-3），係供一般門診、零售、日常服務之場所。惟訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更使用為競技及休閒運動場館業，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，係屬 D 類（休閒、文教類）之第 1 組（D-1），為供低密度使用人口運動休閒之場所；並為建築物使用類組使用項目表所列使用項目舉例之「撞球場」。是訴願人未經申請領得變更使用執照，即擅自跨類跨組變更系爭建物使用用途為競技及休閒運動場館業之違規情事，洵堪認定。

四、至訴願人主張其誠實繳納罰鍰之行為卻換來更多罰單開立云云。按建築物應依核定之使

用類組使用，為建築法第 73 條第 2 項前段所明定；訴願人如欲為其他用途使用，則應先依法辦妥變更使用執照；訴願人未經核准變更，逕為其他用途使用，則原處分機關依違反建築法第 73 條第 2 項規定論處，即屬有據。訴願人殊難以其誠實繳納罰鍰及負擔家庭經濟重擔等為由而為本件免責之論據。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，並衡酌其違規情節，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，並限於 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或補辦手續完成逕向目的事業主管機關申辦合法證照，並無不合，原處分應予維持。

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 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 陳 淑 芳

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 蘇 嘉 瑞

委員 李 元 德

中 華 民 國 97 年 11 月 20 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）