

臺北市政府 97.12.22. 府訴字第 09770189500 號訴願決定書

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 孫○○

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 21 日北市都建字第 09769797800 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區仁愛路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物，領有 62 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」。嗣經本市商業處於民國（下同）97 年 7 月 10 日派員進行商業稽查時，查認訴願人於該址經營登記範圍外之遊樂園業，違反臺北市公司組織營利事業管理自治條例第 4 條規定，乃依同自治條例第 7 條規定，以 97 年 7 月 16 日北市商三字第 09732527400

號函通知訴願人停止遊樂園業之經營，同函並副知原處分機關所屬本市建築管理處。案經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人未經申請核准即擅自為「休閒、文教類」第 1 組之「供低密度使用人口運動休閒之場所」使用，與原核准之「住宿類」第 2 組之「供特定人長期住宿之場所」不符，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 21 日北市都建字第 09769797800 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 個月內恢復原核准用途使用，或辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。訴願人不服，於 97 年 8 月 12 日經由原處分機關向本府提起訴願，8 月 26 日補正

訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、按建築法第 2 條第 1 項前段規定：「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 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	類別定義	組別	組別定義
D 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。		
H 類	住宿類	H-2	供特定人長期住宿之場所。
	供特定人住宿之場所。		

「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、 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）……
H2	1. 集合住宅……

經濟部公司行號營業項目代碼表：「…… 營業項目代碼：J701020 營業項目：遊樂園業…… 定義內容：從事綜合遊樂場所、公園等經營管理之行業。包括遊樂區之經營。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……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：訴願人公司一向均以賣餐及飲料為主，其他設備均非主要營業項目，而向○○有限公司租用之電腦飛鏢機也單純欲提供自己及客人多一種休閒活動及消磨時間之用。
- 三、查系爭建築物領有 62 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」；訴願人於系爭建築物經本市商業處查認其有經營遊樂園業之情事，此有使用執照存根及本市商業處 97 年 7 月 16 日北市商三字第 09732527400 號函檢附之商業稽查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 H 類（住宿類）第 2 組（H-2），係供特定人長期住宿之場所。惟訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更使用為遊樂園業，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。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使用用途為遊樂園業之違規情事，洵堪認定。
- 四、至訴願人主張其公司以賣餐及飲料為主，其他設備均非主要營業項目，而租用之電腦飛鏢機也單純欲提供自己及客人多一種休閒活動及消磨時間之用云云。按建築物應依核定之使用類組使用，為建築法第 73 條第 2 項所明定；訴願人如欲變更使用類組，則應先依法辦妥變更使用執照；訴願人未經核准變更使用，逕為其他類組用途使用，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。另訴願人既為系爭建築物之使用人，對於該建築物之核准用途即有究明以避免違反相關行政法規之義務，其對此未予究明即率爾為違規使用，依法自應受罰，與該違規使用是否為其主要業務無關。況依卷附商業稽查紀錄表所載，系爭場所設有 4 臺飛鏢機臺，且如非會員，其射飛鏢須投現幣，堪認有經營遊樂園業務。是訴願人就此所陳，尚難採作對其有利之認定。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，並限於文到次日起 3 個月內恢復原核准用途使用，或辦理用途變更或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

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

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 12 月 22 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）