

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，不服原處分機關八十七年九月二十五日北市工建字第八七三一七六三四〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本府建設局商業稽查小組人員於八十七年九月一日至本市○○路○○巷○○號○○樓稽查，查獲○○○未經核准登記，擅於上址開設「○○」（市招），經營飲酒店業，乃依檢查實況製作商業稽查紀錄表，經建設局審認違規使用人○○○係違反商業登記法第三條規定，乃依同法第三十二條規定，以八十七年九月八日北市建一字第八七二五二六四六號函除命令應即停業外，並處以○○○罰鍰五千銀元（折合新臺幣一萬五千元），該函並副知原處分機關請派員現場查察認定該址是否違反建築物使用管理規定，並副知其他相關機關。
- 二、嗣經原處分機關向本市中山地政事務所查明系爭建物為訴願人所有，並查明系爭建物領有原處分機關核發之 使字第XXXX號使用執照，使用執照載明建物共有二層，主要用途為「宿舍」，訴願人供他人擅自違規使用作為經營飲酒店場所，違反建築法第七十三條規定，原處分機關乃依同法第九十條第一項規定，以八十七年九月二十五日北市工建字第八七三一七六三四〇〇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，於八十七年十月二十日向原處分機關提起訴願，案移本府受理，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：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用；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。得以補辦手續者，令其限期補辦手續；不停止使用或逾期不補辦者得連續處罰。」
- 二、本件訴願理由略謂：
 - (一)訴願人所有建物乃承租人違規使用，非訴願人違規使用，請改罰承租人，並撤銷對訴願人之罰鍰。
 - (二)處分書函二所述檢附A字第四四一三八四號罰鍰三聯單並未檢附於處分函內，特此申訴。
- 三、卷查本件訴願人所有系爭建物，領有原處分機關核發之 使字第XXXX號使用執照，主要用途載明為宿舍，並未載明其土地使用分區，經本府訴願審議委員會派員依據本市中山地政事務所提供之系爭建物登記謄本載明系爭建物基地坐落：中山區○○段○○小段○○地號土地，向本市都市發展局查明系爭土地位於本市第三種住宅區。
次查建設局八十七年九月一日商業稽查紀錄表記載：「....實際營業情形（含業務及營業設備之記載）一、實際經營飲酒店業，自八十三年...開始營業，每天營業時間自下午六時至上午三時止，僱用員工二人，營業範圍一層約八十坪。二、營業現場有設置櫃臺.....四、（一）查察時市招燈亮有實際營業行為。（二）現場有吧檯之設置.....（三）

訊問現場負責人消費情形如何？答稱酒類，依照最低消費（每人最低消費額為新臺幣二〇〇元。）（四）再問為何一直無照營業？答稱仍申請中。....」上開稽查紀錄表既係依稽查現場情形所作之記載，自得作為認定「○○」於系爭建物無照違規經營飲酒店之證據。且訴願人並不否認其所有系爭建物有違規使用之實。

四、依本市土地使用分區管制規則規定，系爭建物坐落土地屬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第三組：寄宿住宅。而系爭建築物使用人經營之飲酒店業則屬第二十二組：餐飲業，是訴願人將系爭原核准用途屬第三組之寄宿住宅，供人擅自變更使用作為第二十二組飲酒店業之違規事實明確。從而原處分機關以訴願人為系爭建物所有權人，卻未善盡建築法上所課維護建築物合法使用之義務，處以新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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 王惠光
委員 陳 敏
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 三 月 二 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）