

訴 願 人 蕭○○即○○小吃店

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 100 年 3 月 23 日北市都建字第 10064017400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市信義區松隆路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 78 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類辦公、服務類第 3 組，G—3 供一般門診、零售、日常服務之場所），訴願人於該址經營「○○小吃店」。經內政部營建署、原處分機關及本市商業處於民國（下同）100 年 3 月 12 日派員至系爭建物稽查，查獲訴願人涉有經營飲酒店業（酒吧業）情事，乃當場分別製作本市建築物公共安全抽查督導紀錄表及本市商業處商業稽查紀錄表，嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營飲酒店業（酒吧，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類第 3 組，B—3 供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所），有跨類組變更使用之情事，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 100 年 3 月 23 日北市都

建字第 10064017400 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限期於文到次日起 3 個月內改善、補辦變更使用執照手續或恢復原狀或停止使用。該函於 100 年 3 月 25 日送達，訴願人不服，於 100 年 4 月 11 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，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 73 條第 2 項前段及第 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九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。」「第二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六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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、

違反第七十三條第二項規定，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）第七十三條第四項規定訂定之。」第 2 條規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表……。」

（節錄）

類別		組別定義	組別	組別定義
B 類	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1	供娛樂消費之場所。
G 類	辦公、服務類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表一。」

附表一建築物使用類組使用項目表（節錄）

類組	使用項目舉例
B3	1. 酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）……。
G3	4. 樓地板面積未達 500m ² 之下列場所：店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店。 5. 樓地板面積未達 300m ² 之下列場所：餐廳、飲食店、冷飲店、一般咖啡館……飲茶……。

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：臺北市商業處稽查紀錄表係記載訴願人提供客人寄酒服務，且訴願

人並無販售酒類，僅提供客人唱歌、喝茶，是否該當飲酒店業，似有疑問。訴願人申請核准為一般零售業，並未擅自變更使用，請撤銷原處分。

三、查系爭建物領有 78 使字 XXXX 號使用執照，核准用途為「一般零售業」（G-3），訴願人未經申請核准擅自變更使用為「飲酒店」業（酒吧）（B-3），涉有跨類組變更使用之事實，有 78 使字 XXXX 號使用執照及 100 年 3 月 12 日臺北市建築物公共安全抽查督導紀錄表

及臺北市商業處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽，是原處分機關審認系爭建物涉有跨類組變更使用之情事，自屬有據。

四、至訴願人主張其無販售酒類，僅提供客人唱歌、喝茶，是否該當飲酒店業，似有疑問云云。按建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組者，應申請變更使用執照，為建築法第 73 條第 2 項所明定。經查 100 年 3 月 12 日本市商業處商業稽查紀錄表記載略以

：「……3. 稽查時，營業中，現場適有 1 位客人消費中，主要係提供營業場所供不特定客人唱歌、喝酒、喝飲料、聊天……另提供客人寄酒服務，現場酒櫃之酒類均為客人寄放。 4. 消費方式：每人最低消費 200 元，可抵桌面消費……飲料係提供烏龍茶 1 壺，單價 150 元。瓜子、花生等乾果類，1 份 50 元……。」並經訴願人簽名確認。是就上開稽查紀錄表記載顯示，本市商業處於稽查時，已查得訴願人確有提供場所供不特定人飲酒使用；且系爭場所既有最低消費 200 元之限制，則訴願人提供場所供不特定人飲酒，亦顯非無償，是訴願人未經申請核准擅自變更使用為酒吧業，涉有跨類組變更使用之情事，應可認定，訴願人尚難以其場所所供應之酒類非其所販售為由，冀邀免責。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限期於文到次日起 3 個月內改善、補辦變更使用執照

手續或恢復原狀或停止使用，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 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

中華民國 100 年 6 月 30 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）