

訴 願 人 張○○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 5 月 5 日北市都建字第 10077277400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區新生北路○○段○○之○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），總面積為 85.18 平方公尺，領有 71 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店鋪兼飲食業」（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；G—3 供一般門診、零售、日常服務之場所）。經本市商業處於民國（下同）100 年 4 月 21 日派員至系爭建物稽查，查獲訴願人涉有經營飲酒店業（依經濟部公司行號營業項目代碼表規定，飲酒店業係指從事酒精飲料之餐飲服務，但無提供陪酒員之行業。包括啤酒屋、飲酒店等。）情事，乃當場製作商業稽查紀錄表，並以 100 年 4 月 28 日北市商三字第 1003182300 0 號函通知本市建築管理處並副知原處分機關等相關機關依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營飲酒店業（即建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表 1 建築物使用類組使用項目表所定義之酒吧，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；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 5 月 5 日北市都建字第 10077277400 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 個月內改善或補辦手續。該函於 100 年 5 月 9 日送達，訴願人不服，於 100 年 5 月 17 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	B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
	、娛樂、餐飲、消費之場所。		。
G 類	辦公、服務類	G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。
	、一般事務或一般門診、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）、小吃街。 .....
G3	..... 4. 樓地板面積未達 500m <sup>2</sup> 之下列場所：店舖、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 <sup>2</sup> 之下列場所：餐廳、飲食店、冷飲店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	16		
違反事件	建築物擅自變更類組使用。		
法條依據	第 91 條第 1 項第 1 款		
統一裁罰基準（ 新臺幣：元）或 其他處罰	分類	第 1 次	
	B 類	B3 組	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補
		B4 組	手續。
裁罰對象	一、第一次處使用人，並副知建築物所有權人……		
	。		

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：訴願人無建築法素養，無意觸犯法令，亦無意供應酒類給客戶飲用，此純為臨時雇員私人行為，請原處分機關先為行政指導，給予警告，警告後不理會再予處分。

三、查系爭建物領有 71 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖兼飲食業（G-3 類組）」，訴願人未經申請核准擅自變更使用為「飲酒店業（B-3 類組）」，涉有跨類組變更使用之事實，有 71 使字第 xxxx 號使用執照及本市商業處 100 年 4 月 21 日商業稽查紀錄表等影

本附卷可稽，是訴願人違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其無建築法素養，無意觸犯法令，亦無意供應酒類給客戶飲用，此純為臨時雇員私人行為，請原處分機關先為行政指導，給予警告，警告後不理會再予處分乙節。查上開商業稽查紀錄表記載略以：「……現場設有一處櫃檯後有酒櫃，陳列各式酒

類.....現場經營態樣係提供場地供不特定人士喝酒.....消費方式：每人最低消費：500 元、可抵消費，啤酒：100 元、洋酒：2000 元、乾茶免費供應、大高：2000 元.....。」並經現場負責人蔡○○簽名確認。則訴願人未經核准即擅自經營飲酒店業，有跨類組變更使用系爭建物之情事，事證明確，其主張無意供應酒類給客戶飲用，純為臨時雇員私人行為乙節，顯不足採。又按法律公布施行後，人民即有遵守之義務，尚不得因不知法規而免除行政處罰責任，行政罰法第 8 條定有明文；且建築法第 91 條第 1 項及前揭統一裁罰基準亦無先採取行政指導命其改善而逾期未改善始予以裁罰之規定，是訴願人主張其無建築法素養，無意觸犯法令，請原處分機關先為行政指導，給予警告，警告後不理會再予處分，亦不足採。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，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

，  
並限期於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續，並無不合，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

副主任委員 王 曼 萍

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

委員 覃 正 祥

委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 7 月 14 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）