

訴 願 人 廖○○即○○商行

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 6 日北市都建字第 10077189600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中山區林森北路○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建築物），領有 66 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「防空避難室、餐廳」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所規定之 G 類辦公、服務類第 3 組，G-3），由訴願人於該址經營「○○商行」並於民國（下同）99 年 8 月 30 日辦妥商業登記，核准營業項目為餐館業、飲料店業及飲酒店業等。嗣經本市商業處於 100 年 4 月 19 日派員前往上址進行商業稽查，查認訴願人業已辦妥商業登記，符合商業登記法之規定，惟因現場經營經濟部公司行號營業項目代碼定義之飲酒店業似有違反建築法規定，乃以 100 年 4 月 25 日北市商三字第 10031238600 號函檢附商業稽查紀錄表影本移請原處分機關所屬建築管理處依權責處理。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，擅自變更使用經營「飲酒店業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所規定之 B 類商業類第 3 組，B-3），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 6 日北市都建字第 10077189600 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 10 日送達，訴願人不服，於 100 年 5 月 24 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、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 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		組別定義	組別	組別定義
B 類	商業類	供商業交易、陳列展售	B-3	供不特定人餐飲，且
		、娛樂、餐飲、消費之		直接使用燃具之場所
		場所。		
G 類	辦公、	供商談、接洽、處理一	G-3	供一般門診、零售、
	服務類	般事務或一般門診、零		日常服務之場所。
		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	..... 5. 樓地板面積未達 300m <sup>2</sup> 之下列場所：餐廳、飲食店、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）。

第 8 條規定：「本法第七十三條第二項所定有本法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之規定如下：……六、建築物之分戶牆、外牆、開放空間或其他經中央

主管建築機關認定項目之變更。」

經濟部公司行號營業項目代碼表（節錄）：「營業項目代碼：F501050 營業項目：飲酒店業.....定義內容：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。」

內政部 94 年 6 月 6 日臺內營字第 0940083745 號函釋：「主旨：關於函詢原核准之建築物  
防

空避難設備，有未經核准擅自變更使用之情事，是否適用建築法第 73 條第 2 項規定乙案.....說明：.....三、.....有關原核准建築物之防空避難設備擬變更使用，建築物防空避難設備雖非屬建築物使用類組，惟其變更為他種用途使用時.....已涉及變更使用目的，應有建築法第 73 條第 2 項之適用。」

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：臺北市商業處人員至訴願人之營業處所稽查時，訴願人即向稽查人員表示訴願人之營業項目亦含餐館業，並提示相關資料，稽查人員閱後未表示任何意見即行離去。孰料事隔多日卻接獲原處分機關處訴願人罰鍰之處分函，實令訴願人無法接受，訴願人若有任何違反規定之情節，稽查人員即應對訴願人說明，使訴願人瞭解為何受罰。

三、查系爭建築物領有 66 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「防空避難室、餐廳」，經本市商業處於 100 年 4 月 19 日派員前往上址進行商業稽查，疑認有違反建築法違規使用之情事，乃移請原處分機關所屬建築管理處依權責查處。嗣經原處分機關審認依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，系爭建築物核准用途屬 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，惟未經許可擅自變更使用為飲酒店業，依本市商業處 100 年 4 月 19 日商業稽查紀錄表記載略以：「.....稽查時營業中，主要係提供營業場所供不特定客人喝酒、唱歌.....消費方式：每人最低消費 500 元.....啤酒 1 瓶 100 元、大高 1 瓶 2,000 元、洋酒 1 瓶 3,500 元.....」，係屬 B 類商業類第 3 組（B-

3）

，為供不特定人餐飲且直接使用燃具之場所，有系爭建築物使用執照存根及 100 年 4 月 19 日本市商業處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。又依前揭內政部函釋，建築物防空避難設備雖非屬建築物使用類組，惟其變更為他種用途使用時，已涉及變更使用目的，仍屬違反建築法第 73 條第 2 項規定。是訴願人未經申請領得變更使用執照，即擅自變更使用系爭建築物為屬商業類第 3 組之飲酒店業，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其核准營業項目含餐館業，且若其有任何違反規定之情節，應對其說明，使其瞭解為何受罰云云。查本案訴願人申請於前揭地址設立商業一案，前經本市商業處以 99 年 8 月 30 日北市商一字第 0990011 170 號函核准設立，並於同函說明四載明「商業實

際經營業務場所，應符合都計、建管、消防、衛生及目的事業主管機關相關法律之規定……。」準此，訴願人雖經本市商業處准予設立商業，惟其實際經營業務場所仍應符合建管等相關法令之規定，應為其所明悉，足堪認定。復觀諸前揭 100 年 5 月 6 日北市都建字第 10077189600 號函之記載，該書面行政處分明確載明行政處分之主旨、事實、理由及法令之依據，業已符合行政程序法第 96 條第 1 項第 2 款規定。是該行政處分之有關記載既屬明確，訴願人自難以本市商業處稽查人員未對訴願人說明其擅自變更使用系爭建築物之違規情事，而邀免其責。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，而依同法第 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 15 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）