

訴 願 人 ○○洋行

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 10 月 21 日北市都建字第 10080667800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中正區羅斯福路○○段○○巷○○弄○○之○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 56 使字第 0586 號使用執照，核准用途為「住宅」（屬建築物使用組及變類更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類第 2 組 H-2 供特定人長期住宿場所），之訴願人於該址開設「藝田洋行」營業。經本市商業處於民國（同）100 年 9 月 9 日派員至系爭建物稽查，查獲訴願人涉有經營飲酒店業事，乃當場製情作商業稽查紀錄表，並以 100 年 9 月 23 日北市商三字第 100323600 號函檢附 36 該稽查紀錄表通知本市建築管理處等相關機關依權責處。嗣經原處分機關理審認訴願人未經申請核准擅自經營飲酒店（屬建築物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，且直接使用燃具之場飲所），有跨類組變更使用之情事，違反建築法第 2 條第 2 項前段規定，乃依 73 同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 100 年 10 月 21

日市都建字第 10080667800 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並於文到次日起 3 個月內改善限或補辦手續。該函於 100 年 10 月 26 日送達，訴人不服，於 100 年 11 月 8 日向

願本府提起訴願，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 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

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.....。」

附表一 建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
B	供商業交易、陳列展售、	B-3	供不特定人餐飲，
類	娛樂、餐飲、消費之場所		且直接使用燃具之
類	。		場所。
H	供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿
類			之場所。

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
B-3	1. 飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所，包括啤酒屋）、小吃街等類似場所。.....
H-2	1. 集合住宅、住宅、民宿（客房數五間以下）。

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 B3 組、B4 組 第 1 次處 6 萬元罰鍰，並限期改善或 次補辦手續。
裁罰對象	一、第 1 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：本店申請停業至 100 年 10 月 25 日，正要申請復業，100 年 9 月 9 日稽

查時現場亦無工作人員，訴願人係受通知到場，稽查人員當場曾表示並無不法行為，但事後卻以目視本店準備復業而在冰箱內放置啤酒等酒類飲料，就認定系爭建物違規使用，與事實不符，且若冰箱放酒就算違規，原處分機關是否看見附近一帶之商店冰箱內也放酒。

三、查系爭建物領有 56 使字第 0586 號使用執照，核准用途為「住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類第 2 組 H-2），訴願人未經申請核准擅自變更使用為飲酒店（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），涉有

跨類組變更使用之事實，有本市商業處 100 年 9 月 9 日商業稽查紀錄表影本附卷可稽，是訴願人違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其申請停業至 100 年 10 月 25 日，正要申請復業，100 年 9 月 9 日稽查時現場

亦無工作人員，稽查人員卻以目視本店準備復業而在冰箱內放置啤酒等酒類飲料，就認定系爭建物違規使用云云。按建築法第 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。

」查系爭建物領有 56 使字第 0586 號使用執照，核准用途為「住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類第 2 組 H-2 供特定人長期住宿之場所），惟訴

願

人未經申請核准即擅自經營飲酒店，而有跨類組變更使用之情事，即屬違反建築法第 73 條第 2 項前段規定。而本件依本市商業處 100 年 9 月 9 日商業稽查紀錄表所載，訴願人確有

提供各式酒類供不特定人消費之事實，稽查紀錄表上並載有相關酒類價格，且該店稽查時在營業中，並經訴願人簽名確認，是訴願人主張所查獲之酒類商品為復業準備之用，該店尚在停業中乙節，即無足採。又系爭營業場所附近商店是否亦有違規使用情事，乃屬原處分機關是否應另案查處問題，訴願人尚難據此而邀免責。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，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 個月內改善或補辦手續，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  
副主任委員 王曼萍  
委員 劉宗德  
委員 陳石獅  
委員 紀吉聰  
委員 戴麗東  
委員 柯鐘格  
委員 葉廷建  
委員 范清文  
委員 王茹韻  
委員 覃正祥

中華民國 101 年 2 月 2 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。

（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）

