

訴 願 人 ○○

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 11 月 30 日北市都建字第 10073359300 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○○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 66 使字 xxxx 號使用執照，依本府工務局【建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關辦理】80 年 3 月 1

5 日北市工建字第 63903 號函核准用途變更為「一般零售業（餐館）」（屬行為時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），面積 485.34 平方公尺。訴願人於該址開設「○○餐廳」，經本府警察局中山分局於 99 年 5 月 19 日派員至系爭建物臨檢，查獲訴願人提供歌唱機具供不特定人使用消費，涉有經營臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例定義之視聽歌唱業情事，乃當場製作臨檢紀錄表，以 99 年 6 月 10 日北市警中分行字第 09932457500 號函通知本市建築管理處（101 年 2

月 16 更名為臺北市建築管理工程處）等相關機關依權責處理。嗣原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營視聽歌唱業（屬行為時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-1 供娛樂消費之場所），有跨組變更使用之情事，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 99 年 7 月 9 日北市都建字第 09978444200 號函，處訴願人新

臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。該函因未合法送達，原處分機關復以 100 年 11 月 30 日北市都建字第 10073359300 號函處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並敘明因訴願人遷移地址，前函未合法送達，特再為處分。該函於 100 年 12 月 21 日送達，訴願人不服，於 100 年 12 月 28 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。」

臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例第 17 條第 1 項及第 2 項第 1 款規定

：「本自治條例第五條至第十條、第十二條及第十四條至第十六條之規定，於視聽歌唱業、理容業及三溫暖業，準用之。」「前項所稱視聽歌唱業、理容業、三溫暖業，其定義如下：一、視聽歌唱業：指設置包廂或提供投幣、刷卡等伴唱視聽設備，供人歌唱之營利事業。」行為時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	類別定義	組別	組別定義
B	商業	B-1	供娛樂消費之場所
類	類		。
	。		
		B-3	供不特定人餐飲，
			且直接使用燃具之
			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
B1	1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）……。

B3	2. 樓地板面積在 300 平方公尺以上之下列場所：餐廳
	。

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	<table> <tr> <td>分 類</td><td>第 1 次</td></tr> <tr> <td>B B1</td><td>處 12 萬元罰鍰，並限期改善</td></tr> <tr> <td>類 類</td><td>或補辦手續。</td></tr> </table>	分 類	第 1 次	B B1	處 12 萬元罰鍰，並限期改善	類 類	或補辦手續。
分 類	第 1 次						
B B1	處 12 萬元罰鍰，並限期改善						
類 類	或補辦手續。						
裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有權.....。						

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：系爭建物 99 年 5 月初已發包拆除工程，並於同年 5 月 20 日拆遷完畢，

故並無經營事實。

三、查系爭建物領有 66 使字 xxxx 號使用執照，依 80 年 3 月 15 日北市工建字第 63 903 號函核准

用途變更為「一般零售業（餐館）」（屬行為時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），訴願人未經申請核准擅自變更使用為視聽歌唱業（屬行為時

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—1），涉有跨組變更使用之事實，有本府警察局中山分局 99 年 5 月 19 日臨檢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、至訴願人主張系爭建物 99 年 5 月初已發包拆除工程，並於同年 5 月 20 日拆遷完畢，故並無

經營事實云云。查本府警察局 99 年 5 月 19 日臨檢紀錄表載以：「……檢查情形……..進入時該店市招明亮，店內冷氣開放，且有消費客人……5 人正於店內消費……該店佔地共 160 坪，入口處設有櫃檯乙只、包廂 14 間（每間均含視聽設備乙組）消費方式為每間包廂……2,000 元且不限時間……。」有加蓋訴願人經營之富業餐廳統一發票專用章確認之臨檢紀錄表影本附卷佐證，足認訴願人於臨檢當日確有經營視聽歌唱業。訴願人雖主張並無經營事實，然並無提供具體事證供查，尚難採為對其有利之認定。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 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定，處訴願人 12 萬元罰鍰，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 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

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 吳 秦 雯

中華民國 101 年 3 月 22 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）