

訴 願 人 ○○○

送達代收人 ○○○

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 101 年 3 月 27 日北市都建字第 10176291300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 82 使字 xxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業」（樓地板面積 187.54 平方公尺，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），訴願人於該址經營「○○飲酒店」並辦妥商業登記，核准

營業項目為飲酒店業。嗣經本府警察局萬華分局於民國（下同）101 年 2 月 18 日零時 47 分派員前往上址臨檢，查獲訴願人於現場提供歌唱機具及酒類供不特定人使用消費，並僱有女性服務生坐檯陪侍，涉有違反建築法規定，乃當場製作臨檢紀錄表，經該分局以 101 年 2 月 29 日北市警萬分行字第 10130236500 號函請原處分機關所屬本市建築管理工程處依權責處理。

嗣經原處分機關審認訴願人未經核准，擅自將系爭建物違規使用為酒吧（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 1 組，B-1 供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所），涉有跨類組變更使用之事實，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 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，以 101 年 3 月 27 日北市都建字第 10176291300 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（如恢復原核准用途使用、辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照）。該函於 101 年 3 月 30 日送達，訴願人不服，於 101 年 4 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……在直轄市為直轄市政府……。」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 項及第 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。」

附表一、建築物之使用類別、組別及其定義（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，且處封閉或半封閉之場所。
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。

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-1	1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）……酒吧（備有陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）……。
G-3	…… 4. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：……一般零售場所……。

		

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	B1 組	處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
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：訴願人在系爭建物經營無陪酒員之飲酒店並辦妥商業登記，原處分機關卻認定為有陪侍服務之酒吧，與事實不符，依臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準，訴願人僅將系爭建物違法用於 B-3 類飲酒店用途，第 1 次應僅處 6 萬元罰鍰，請撤銷原處分，改處 6 萬元罰鍰。

三、查系爭建物領有 82 使字 xxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業」（樓地板面積 187.54 平方公尺，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）。訴願人未經核准擅自將系爭建物違規使用為酒吧（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 1 組，B-1），涉有跨類組變更使用之事實，有 82 使

字 xxx 號使用執照存根、本府警察局萬華分局 101 年 2 月 18 日臨檢紀錄表等影本附卷可稽

，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其在系爭建物經營無陪酒員之飲酒店並辦妥商業登記，原處分機關卻認定為有陪侍服務之酒吧，與事實不符，依臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準，訴願人僅將系爭建物違法用於 B-3 類飲酒店用途，第 1 次應僅處 6 萬元罰鍰，請撤銷原處分，改處 6 萬元罰鍰云云。按建築法第 73 條第 2 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，應申請變更使用執照。查訴願人未依建築法規定，事先向原處分機關申請變更使用執照，即擅自將原核准用途為一般零售業（G-3 類組）之系爭建物違規使用為酒吧（B-1 類組），涉有跨類組變更使用之事實，業如前述，依法自應受罰。訴願人雖主張其乃違規使用為飲酒店業，屬 B-3 類組，而非酒吧業，依法應改處 6 萬元罰鍰，惟查本府警察局萬華分局 101 年 2 月 18 日臨檢紀錄表載明：「……檢查情形……四、臨檢時現場……其中○○○……在場坐檯陪侍……。」且經現場負責人○○○簽名確認，並有登載該坐檯陪侍女子姓名之同日臨檢在場人員名冊附卷可稽，系爭營業場所僱有女性服務生陪侍，堪予認定。訴願主張，不足採信。從而，原處分機關依建築法第 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，並限於文到次日起 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用、辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照），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	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	吳	秦	雯

中華民國 101 年 6 月 20 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）