

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 101 年 6 月 5 日北市都建字第 10178261100 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〕核發之 74 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為

「一般零售業」（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、服務類第 3 組 G-3

供一般門診、零售、日常服務之場所），訴願人於該址獨資設立「○○冷飲小吃店」。經本市商業處於 101 年 5 月 22 日 20 時 50 分派員至系爭建物稽查，查獲訴願人涉有經營飲酒店業情事

，乃當場製作商業稽查紀錄表，並以 101 年 5 月 23 日北市商三字第 10133228900 號函檢附該稽

查紀錄表通知本市建築管理工程處等相關機關依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經申請核准擅自經營飲酒店（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 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 101 年 6 月 5 日北市都建字第 1017826

1100 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限期 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或辦理用途

變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。該函於 101 年 7 月 3 日送達，訴願人不服，於 101 年 7 月 4 日經由原處分機關向本府提起訴願，7 月 30 日、8 月 1 日補正訴願程式及補充訴願理由

由，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。」

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-3	供娛樂消費之場所供 直接使用燃具之場所 。
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-3	1. 飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所

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.....等類似場所。

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	26
違反事件	建築物擅自變更類組使用。
法規依據	第 91 條第 1 項第 1 款
統一裁罰基準	分類 B3 組、B4 組
	（新臺幣：元）或其他處罰
	第 1 次處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
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、本件訴願及補充理由略以：本店以提供餐點為主，招牌亦顯示為小吃店，現場發現之酒類係客人自己攜帶作為佐餐之用，本店以往各項檢查皆符合規定，因稽查當時訴願人不在店裡，現場人員是臨時來幫忙之友人，不知店內實際情況，未將上述情形告知稽查人員而遭處分，檢附菜單及相關照片佐證，請重新認定。

三、查系爭建物領有 74 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業」（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、服務類第 3 組 G-3），訴願人未經申請核准擅自

3 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 101 年 5 月 22 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、至訴願人主張其店面以提供餐點為主，招牌亦顯示為小吃店，現場發現之酒類係客人自己攜帶作為佐餐之用，以往各項檢查皆符合規定，因稽查當時訴願人不在店裡，現場人員不知店內實際情況，未將上述情形告知稽查人員而遭處分云云。查依卷附本市商業處 101 年 5 月 22 日商業稽查紀錄表載以：「..... 實際營業情形：..... 3. 稽查時，營業中，設廚房僅供煮水，不供熱炒，櫃枱後方陳列各式酒類，主要係供不特定之人於現場飲酒、聊天、免費歡唱之營業態樣。4. 消費方式：每人中午 200 元 晚上 300 元，可抵消費，啤酒抵消費，中高：1000 元/瓶，紅酒： 600 元/瓶.....。」並經現場管理人○○○簽名確認在案，足認訴願人之營業場所屬供應酒精飲料之餐飲服務場所，訴願人違規使用系爭建物為飲酒店，應可認定。訴願主張，不足採憑。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，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限期 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或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	丁	庭	宇
副主任委員	蔡	立	文
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
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

中華民國

101

年

10

月

25

委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 震

日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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）