

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 7 月 19 日北市都建字第 10179654800 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

本市萬華區○○街○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 63 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「百貨商場」，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所規定之 B 類辦公、服務類第 2 組，B-2），案外人○○有限公司（市招：○○卡拉OK，訴願人為該公司之代表人）設立登記於該址。嗣經本府警察局萬華分局於民國（下同）101 年 3 月 21 日 22 時 35 分、4 月 2

5 日 1 時 25 分、5 月 3 日 23 時 48 分及 5 月 14 日 22 時 20 分派員前往上址臨檢，查獲夜○○有限公司

於現場提供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，乃分別當場製作臨檢紀錄表，經該分局以 101 年 6 月 22 日北市警萬分行字第 10130258000 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 7 月 19 日北市都建字第 10179654800 號函，處訴願人新臺幣（下同）

12 萬元罰鍰，並限期 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）。訴願人不服，於 101 年 7 月 31 日向本府提起訴願，同年 8 月 3 日及 9

月 6 日補充訴願理由，同年 10 月 30 日補正訴願程式，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	類別定義	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。
		B-2	供商品批發、展售或 商業交易，且使用人 替換頻率高之場所。

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. ……酒吧（備有陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）……。
B-2	1. 百貨公司（百貨商場）商場……。

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	分類		第 1 次
其他處罰	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 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：○○有限公司依政府規定設立登記，並未經營酒吧業，至目前為止所經營為飲酒店業，原處分機關認定與事實不符；原處分機關未經勸導即開立罰單，難以認同；○○有限公司僅提供場地供人消費賺取基本用餐費及飲料、酒費，並無賺取檯費，亦無向服務生抽取利潤。

三、查系爭建物領有 63 使字 XXX 號使用執照，核准用途為「百貨商場」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類辦公、服務類第 2 組，B-2）。○○有限公司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），涉有跨組變更使用之事實，有 63 使字 XXXX 號使用執照存根、本府警察局萬華分局 101 年 3 月 21 日、4 月 25 日、5 月 3 日及 5 月 14 日臨檢紀錄表等影本附卷可稽，本件違規事實明確。

四、惟查建築法第 91 條第 1 項第 1 款之處罰對象為建築物之所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者，又行政罰法第 3 條規定，本法所稱行為人，係指實施違反行政法上義務行為之自然人、法人、設有代表人或管理人之非法人團體、中央或地方機關或其他組織。查「○○有限公司」其組織型態為一有限公司，並設有代表人即訴願人，有卷附經濟部商業司公司資料查詢結果影本可稽，則該公司應屬前揭行政罰法第 3 條所稱之法人。而據本府警察局萬華分局 101 年 3 月 21 日、4 月 25 日、5 月 3 日及 5 月 14 日臨檢紀錄表之記載，

均係以「○○有限公司」為臨檢對象，則本件違規行為主體似應為「○○有限公司」，然原處分機關卻逕以訴願人為本件處罰之對象，究依何事證認定？並未見原處分機關答辯敘明；綜觀全卷，亦無相關證據足資認定。是本件原處分機關逕以訴願人為處分相對人，是否合法妥適？不無疑義，而有再予查明之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

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

委員 吳秦雯

中華民國 102 年 1 月 24 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行