

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 12 月 26 日北市都建字第 10171762501 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○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 62 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「辦公室」（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 2 組－供商談、接洽、處理一般事務之場所，原處分函誤載為 G-3 類組，業經原處分機關以民國【下同】102 年 1 月 30 日北市都建字第 10230199900 號函檢送之答辯書更正在案），訴願人於該址開設「○○」營業。經本市商業處於 101 年 11 月 29 日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 12 月 3 日北市商三字第 10136971600 號函通知原處分機關所屬本市建築管理工程處依權責處理（上開稽查紀錄表將訴願人姓名誤繕為○○○）。嗣經原處分機關審認訴願人未經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－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 12 月 12 日北市都建字第 10183738600 號函，處訴

願人（原處分函受處分人亦誤繕為○○○）新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。訴願人不服，向本府提起訴願。經原處分機關重新審查後，因認上開處分函誤植受處分人姓名為○○○，乃依訴願法第 58 條第 2 項規定，以 101 年 12 月 26 日北

市都授建字第 10171762500 號函自行撤銷上開處分函，本府乃以 102 年 1 月 24 日府訴二字第 10

209009000 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。其間，原處分機關以上開違規事實明確，爰依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 101 年 12 月 26 日北市都建字第 10171762501 號函，處訴願

人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。訴願人不服，於 102 年 1 月 4 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	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-3	供不特定人餐飲，且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-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。

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，供應酒類飲料之餐飲服務場所，包括啤酒屋）……。

G-2	
	2.辦公室（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	分類	第 1 次	
	B 類	B3 組	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、本件訴願理由略以：訴願人於 99 年經商業登記營業迄今，經商業處、消防局及管區員警多次臨檢，均無不法，訴願人不知法令，以為辦妥商業登記即可營業。訴願人店內未販賣酒類，且經商業處稽查員當場詢問顧客確認後作成書面紀錄在案，在現場查獲之酒品係前手所留，唯恐顧客索回而放置架上招領，故原處分認定訴願人經營飲酒店有誤，請撤銷原處分。
- 三、查系爭建物領有 62 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「辦公室」（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 2 組，G-2）。訴願人未經核准擅自將

系爭建物違規使用為飲酒店（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 62 使字第 XXXX 號使用執照存根、本市商業處 101 年 11 月 29 日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

- 四、至訴願人主張其於 99 年經商業登記營業迄今，經商業處、消防局及管區員警多次臨檢，均無不法，訴願人不知法令，以為辦妥商業登記即可營業。訴願人店內未販賣酒類，且經商業處稽查員當場詢問顧客確認後作成書面紀錄在案，在現場查獲之酒品係前手所留，唯恐顧客索回而放置架上招領，故原處分認定訴願人經營飲酒店有誤云云。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辦公室（G-2 類組）之系爭建物違規使用為飲酒店（B-3 類組），涉有跨類組變更使用之事實，業如前述，依法自應受罰。訴願人雖主張其未經營飲酒店，惟查本市商業處 101 年 11 月 29 日商業稽查紀錄表載明：「……五、營業態樣……設有陳列或寄放酒類之櫥櫃（空間）……消費方式或其他補充說明事項：每人最低消費\$300 元……現場不販賣酒類，但提供寄酒服務，主要經營態樣提供場地供不特定人士泡茶、喝酒……。」且經訴願人簽名確認。是就上開稽查紀錄表記載顯示，本市商業處於稽查時，已查得訴願人確有提供場所供不特定人飲酒使用，且系爭場所既有最低消費 300 元之限制，則訴願人提供場所供不特定人飲酒，亦顯非無償，是訴願人於系爭建物經營飲酒店，堪予認定。另按行政罰法第 8 條前段規定：「不得因不知法規而免除行政處罰責任。」訴願人尚難以不知法規為由而邀免責。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 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 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

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 傅 玲 靜

中華民國

102

年

3

月

27

委員 吳 秦 雯

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）