

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 10 月 17 日北市都建字第 10182072600 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○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 66 使字 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 條所規定之 G 類辦公、服務類第 2 組，G-2 供商談、接洽、處理一般事務之場所），訴願人於該址經營「○○餐廳」並辦妥商業登記，核准營業項目為飲酒店業等。嗣經本府警察局萬華分局於民國（下同）101 年 8 月 13 日 15 時 12 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

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 9 月 26 日北市警萬分行字第 10131952500 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

10 月 17 日北市都建字第 101 82072600 號函，處訴願人新臺幣 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）。訴願人不服，於 101 年 11 月 7 日向本府提起訴願，102 年 1 月 16 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<br>  商業類<br>  服務類 | 供商業交易、陳列展售、<br>娛樂、餐飲、消費之場所<br>。 | B-1<br>  供商談、接洽、處理一般<br>事務或一般門診、零售、<br>日常服務之場所。 | 供娛樂消費，且處<br>封閉或半封閉之場<br>所。<br>。 |
| G 類                   | 供商談、接洽、處理一般事務之場所。               | 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-1 | 1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）……<br>酒吧（備有陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）……。 |
| G-2 | ……<br>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。」

|                      |   |
|----------------------|---|
| 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<br>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、本件訴願理由略以：訴願人僅僱用服務生清潔打掃及點歌倒茶，無坐檯陪侍之行為；訴願人已向原處分機關申請分期付款罰鍰，為何又收到罰鍰，請照顧弱勢，從輕處分。

三、查系爭建物領有 66 使字 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 條所規定之 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 66 使字 XXXX 號使用執照存根、本府警察局萬華分局 101 年 8 月 13 日臨檢紀錄表等影本附卷可稽，是本案違規事實明確。

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

系爭建物經營「○○餐廳」，依卷附臨檢紀錄表雖蓋有記載訴願人為該餐廳負責人之統一發票專用章，惟查該餐廳負責人於行為時為○○○，有卷附商業登記抄本可稽；又卷附臨檢紀錄表記載○○餐廳登記負責人為○○○，然該商號係於101年11月9日始變更為「○○小吃店」，其負責人為○○○，亦有經濟部商業司商業登記資料查詢結果在卷可稽，則本件違規行為主體究應為何者？原處分機關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 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  
委員 吳秦雯  
中華民國 102 年 3 月 28 日市長 郝龍斌  
法務局局長 蔡立文決行