

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 102 年 2 月 4 日北市都建字第 10275662500 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 68 使字 xxxx 號使用執照及 87 年 2 月 24 日變使字第 xxxx 號變更使用執照，核准用途為「特種服務業（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）。訴願人於該址開設「○○餐廳」營業，經本市商業處於 102 年 1 月 18 日 16 時派

員前往上址查察，經查認訴願人於現場經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之歌廳經營業，乃當場製作商業稽查紀錄表，並以 102 年 1 月 22 日北市商三字第 10231494100 號函請原處

分機關所屬臺北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歌廳業（屬上揭辦法第 2 條規定之 A 類公共集會類第 1 組，A-1 供集會、表

演、社交，且具觀眾席之場所），涉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 款及統一裁罰基準規定，以 102 年 2 月 4 日北市都建字第 102

75662500 號函（該函誤植系爭建物核准用途為「旅館」，經原處分機關以 102 年 3 月 7 日北

市都建字第 10263993400 號函更正並通知訴願人在案），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）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 102 年 2 月 6 日送達，訴願人不服，於 102 年 2 月 23 日經由原處分機關向

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
A 類	公共集會類	供集會、觀賞、社交、等候運輸工具，且無法防火區劃之場所。	A-1	供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所。
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，且處封閉或半封閉之場所。

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
A-1	1. 戲（劇）院、電影院、演藝場、歌廳、觀覽場等類似場所 .....。
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）.....。

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 B1 組  第 1 次 處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。 第 2 次 處 24 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。 第 3 次 處 30 萬元罰鍰。
裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。 二、第 2 次以後處建築物所有權人、使用人。

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：訴願人受裁罰前已辦理商業登記，營業項目有餐館業、飲料店業及其他休閒服務業（聘請歌手駐唱），「星光百分百餐廳」係店內附設歌唱之餐廳，非歌廳業；訴願人不知建築法令，誤以為辦理商業登記後即可營業，原處分機關亦未告知即開罰，請撤銷原處分。

三、查系爭建物領有 68 使字 xxxx 號使用執照及 87 年 2 月 24 日變使字第 xxxx 號變更使用執照，

核准用途為「特種服務業（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。訴願人未經核准擅自將系爭建物違規使用為歌廳（屬同辦法第 2 條規定之 A 類公共集會類第 1 組），涉有跨類組變更使用之事實，有 68 使字 xxxx 號使用執照存根及 87 年 2 月 24 日變使字第 xxxx 號變更使用執照存根、經訴願人設立之「○○餐廳」

現場管理人○○○簽名之本市商業處 102 年 1 月 18 日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其受裁罰前已辦理商業登記，營業項目有餐館業、飲料店業及其他休閒服務業（聘請歌手駐唱），「○○餐廳」係店內附設歌唱之餐廳，非歌廳業；訴願人不知建築法令，誤以為辦理商業登記後即可營業，原處分機關亦未告知即開罰，請撤銷原處分云云。查本市商業處 102 年 1 月 18 日商業稽查紀錄表載明：「.....營業中.....有

20

位消費者正在聽歌.....(1) 設 1 組樂隊及歌手 30 位，另座位 20 組，提供客人於現場聽歌。(2) 最低消費：200 元~300 元.....現場經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之歌廳經營業.....。」且經現場管理人○○○簽名確認，足認訴願人營業場所係歌廳業場所。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭建築法第 91 條第 1 項第 1 款等規定，處訴願人 12 萬元罰鍰，並限期 3 個月內改善或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

五、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，自無停止執行之必要，併予敘明。

六、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

中華民國 102 年 5 月 17

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）