

訴 願 人 ○○○即○○餐廳
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 105 年 1 月 28 日北市都建字第 10576213200 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 54 使字第 XX XX 號使用執照，核准用途為「住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類第 2 組 H-2 供特定人長期住宿之場所）。訴願人於該址開設○○餐廳營業，經本市商業處於民國（下同）104 年 12 月 30 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 105 年 1 月 5 日北市商三字第 10532151900 號函檢附該稽查

紀錄表通知原處分機關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

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 105 年 1 月 28 日北市都建字第 10576213200 號

裁處書，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦變更使用執照手續。該裁處書於 105 年 2 月 1 日送達，訴願人不服，於 105 年 2 月 24 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、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。
H 類	住宿類 供特定人住宿之場所	H-2	供特定人長期住宿之場所 。

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，包括啤酒屋）、小 吃街等類似場所。
H-2	1. 集合住宅、住宅、民宿（客房數五間以下）。

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	分類	B3 組、B4 組
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、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人於系爭建物申請核准設立經營○○餐廳，迄今 7 年多以來，歷經多次稽查都合格，且每年均申報公共安全檢查簽證合格。

(二) 臺北市商業處稽查當時店內並無客人，且依經濟部函釋意旨，登記餐館業如供酒精性飲料，供應現場用餐之顧客飲用，尚無逾越所營事業登記範圍；另飲酒店業之定義係指以供應酒類為主，簡餐為輔之業務，若係以供餐為主之行業則屬餐館業，訴願人係以餐飲業為主，提供飲酒為輔之餐館業，而非飲酒店業；又稽查當時訴願人因未細看稽查紀錄表內容而簽名，事後細看才知稽查人員趁訴願人不注意時於稽查紀錄表記載「據負責人表示餐廳以提供酒精性飲料為主」，惟訴願人未曾如此表示，且自始至終均主張訴願人所經營者為餐館業。

(三) 本件實因訴願人對法規不熟悉所致，且原處分勢必造成訴願人生計困頓，請撤銷原處分。

三、查系爭建物領有 54 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類第 2 組 H-2），訴願人未經申請核准擅自變更使用為

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 104 年 12 月 30 日商業稽查紀錄表影本附卷可稽，原

處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物每年均申報公共安全檢查簽證合格，且自始至終主張係以供餐為主、飲酒為輔之餐館業，訴願人未細看稽查紀錄表內容而簽名，實因不熟悉法規所致，原處分勢必造成訴願人生計困頓云云。按建築法第 73 條第 2 項前段規定，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照；違者，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定對建築物所有權人、使用人等處罰鍰，並限期改善或補辦手續。查本件依卷附本市商業處 104 年 12 月 30 日商業稽查紀錄表影本載以：「..... ■ 提供酒精性飲料之餐飲服務（有設座） ■ 設有陳列或寄放酒類之櫥櫃（空間） ■ 主要販售品項：啤酒 洋酒 ■ 主要販售品項：外面餐點..... 消費方式或其他補充說明事項：1、設 1 吧檯（內擺放各式洋酒），未設廚房，未聘請廚師，現場為提供不特定人至店飲酒聊天或用餐聊天。2、詢據負責人表示不供應現場餐點，餐點均是由外面之餐廳供應，唯客人亦能不點餐只點啤酒再搭配小菜飲用。3、消費方式：1) 每人最低消費 300 元（含小菜、爆米花、可樂果、啤酒 1 瓶）2) 主食：義大利麵等 550 元~120 元 3) 啤酒 200 元、4) 洋酒 2,000 元 5) 小菜 50 元..... 稽查結果..... 現場經營經濟部

公

司行號營業項目代碼表定義之飲酒店 餐館.....」並經訴願人簽名確認在案。是依上開稽查紀錄表記載顯示，本市商業處於稽查時，查得訴願人確有提供場所供不特定人飲酒使用，足認訴願人之營業場所屬供應酒精性飲料之餐飲服務場所，非屬供特定人長期住宿之場所，是訴願人違規使用系爭建物為飲酒店業之事實，應可認定，與系爭建物是否經公共安全申報檢查簽證合格等情無涉。復按行政罰法第 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，冀邀免責。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，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦變更使用執照手續，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 楊 芳 玲（公假）
委員 張 慕 貞（代理）
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

委員 王 韻 茱
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 震

中華民國 105 年 4 月 29 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）