

臺北市政府 105.06.26. 府訴二字第 10509077700 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○即○○酒店

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 2 月 5 日北市都建字第 10576431800 號及

105 年 2 月 17 日北市都建字第 10564077500 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市中山區○○○路○○段○○巷○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 66 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「餐廳、防空避難室」（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 B-3 組供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所）。訴願人於該址經營「○○酒店」，經本市商業處於民國（下同）105 年 1 月 20 日 21 時 45 分許

派員至系爭建物實施商業稽查，查獲訴願人涉有經營酒吧業情事，乃當場製作商業稽查紀錄表，除以 105 年 1 月 27 日北市商三字第 10532160200 號函請原處分機關等相關機關依

權責處理外，並以 105 年 1 月 27 日北市商三字第 10532160201 號函命訴願人停止經營酒吧

業，訴願人不服該函，前於 105 年 2 月 22 日向本府提起訴願，並經本府以 105 年 5 月 2 日府

訴二字第 10509062200 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。其間，系爭建物經原處分機關審認有未經核准擅自經營酒吧業（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 B-1 組供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所），有跨組變更使用之情事，違反建築法第 73 條第 2 項規定，原處分機關爰依建築法第 91 條第 1 項等規定，以 105 年 2 月 5 日

北市都建字第 10576431800 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並限於文到日起 3 個月內依原核准用途使用或補辦變更使用執照手續，並以同日期北市都建字第 10576431801 號函檢送該裁處書等予訴願人，該裁處書於 105 年 2 月 19 日送達。

二、另原處分機關於 105 年 1 月 20 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現有安全梯間堆積雜物致妨礙逃生避難、現況用途與公共安全檢查申報用途類組不符情事

，乃當場拍照採證，並製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表。嗣原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款及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，以 105 年 2 月 17 日北市都建字第 10564077500 號裁處

書，處訴願人 12 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 7 日內改善或補辦室內裝修許可，該裁處書於 105 年 2 月 23 日送達。訴願人不服原處分機關 105 年 2 月 5 日北市都建字第 105764318

00 號及 105 年 2 月 17 日北市都建字第 10564077500 號裁處書，於 105 年 3 月 10 日向本府提起

訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖於訴願書之行政處分書發文日期及文號欄載明：「105.2.5 北市都建字第 10576431801 號」，惟該函僅係原處分機關檢送裁處書等予訴願人，揆其真意，應係不服原處分機關 105 年 2 月 5 日北市都建字第 10576431800 號裁處書；另查訴願人於訴願書

之事實及理由欄載明：「1. 貴局於 105 年 1 月 20 日公共安全聯合檢查，認本店安全梯間堆置雜物。2. 貴局依檢查結果罰鍰 12 萬元。」「..... 貴局來店檢查日，適逢本店過年前之打掃日..... 貴局所提條款所示須符（合）在避難動線堆置雜物.....」揆其真意，亦不服原處分機關 105 年 2 月 17 日北市都建字第 10564077500 號裁處書，合先敘明。

二、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 77 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」第 91 條第 1 項第 1 款及第 2 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。二、

未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」

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	商業類	B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
類	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。

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……酒吧（備有陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）… …。
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。……

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	17
違反事件	建築物擅自變更類組使用。	未維護建築物合法使用與其構造及設備安全（含防火區劃之防火門設栓、上

		鎖或於逃生避難動線堆置雜物)。
法條依據	第 91 條第 1 項第 1 款	第 91 條第 1 項第 2 款
統一裁罰基準(新臺幣：元)或其他處罰	分類 B 類	B1……等類組之場所。
	B1 組	屬同一違規行為者。
	第 1 次	處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
		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……。	建築物所有權人、使用人。

臺北市府 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……。」

三、關於 105 年 2 月 5 日北市都建字第 10576431800 號裁處書部分：

- (一) 本部分訴願理由略以：訴願人之營業場所申請營業登記為核准之 B3 類組，經合法申報自主管理檢查合格，並獲原處分機關合格標章；且訴願人店內並無陪侍小姐；商業處函指稱訴願人之營業場所違反規定，未經核准變更為酒吧店，其認定標準及督導所見有缺失，訴願人業已提出訴願。請撤銷、延後罰鍰處分。
- (二) 查系爭建物領有 66 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「餐廳、防空避難室」（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 B-3 組），訴願人未經核准擅自變更使用為酒吧業（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 B-1 組），有系爭建物 66 使字第 xxxx 號使用執照存根、本市商業處 105 年 1 月 20 日商業稽查紀

錄表及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

- (三) 至訴願人主張系爭建物所營商號申請營業登記為核准之 B3 類組，經合法申報自主管理

檢查合格，且店內並無陪侍小姐，商業處函指稱訴願人未經核准變更為酒吧店，其認定有缺失云云。按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，對建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者處罰鍰，並限期改善或補辦手續，揆諸建築法第 73 條第 2 項及第 91 條第 1 項第 1 款規定自明。查本件依卷附本市商業處 105 年 1 月 20 日商業稽查紀錄表影本

記

載略以：「……消費方式或其他補充說明事項：稽查時，營業中。現場設有 1 櫃檯，櫃檯後方陳設各式酒類，設有 4 間包廂皆設有視聽歌唱設備，10 多組沙發座椅，並以布簾區隔。唱歌為免費供人唱歌，並備有陪侍小姐，○○○身分證 XXXX……生日 74……消費方式：1 人低消 500 元（抵喝酒）小姐 1 人 500 元……○○○身分證

證

XXXX……生日 77……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酒吧業……」並經現場人員○○○簽名具結在案，且有現場照片等影本可資佐證，是訴願人之營業場所屬供應酒類並備有服務生陪侍之酒吧，訴願人違規使用系爭建物為酒吧業之事實，應可認定，與系爭建物是否經公共安全自主管理檢查合格等情無涉。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 項規定，依同法第 91 條第 1 項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 12 萬元罰鍰，並限於文到日起 3 個月內依原核准用途使用或補辦變更使用執照手續，並無不合，此部分原處分應予維持。

四、關於 105 年 2 月 17 日北市都建字第 10564077500 號裁處書部分：

- （一）本部分訴願理由略以：原處分機關檢查日適逢打掃日，店內人員正將打掃後所搬動物件復位，且打掃後雜物打包丟棄時因配合檢查故暫停復位，致檢查人員認定有物件（如神桌等物）妨礙通路之情節，惟打掃所暫放物件不在避難動線上；雜物暫放安全門後梯下位置，無妨礙逃生路線情事；且罰鍰金額應為 6 萬元。請求撤銷原處分。
- （二）查原處分機關於 105 年 1 月 20 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物有安全梯間、安全門前堆積雜物致妨礙逃生避難等情，有原處分機關 105 年 1 月 20 日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- （三）至訴願人主張原處分機關檢查日訴願人店內人員打掃所暫放物件不在避難動線上，且雜物暫放安全門後梯下位置，無妨礙逃生路線情事，且罰鍰金額應為 6 萬元云云。按建築法第 77 條第 1 項規定，建築物之所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。查本件依卷附原處分機關 105 年 1 月 20 日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表影本記載，檢查項目欄項次 3 關於「安全梯【含排煙室】」查核結果勾註「不

符規定」；不符規定情形或原因概述勾註「梯間堆積雜物致妨礙逃生避難」；備註欄則記明「梯間堆積雜物、安全門前堆積雜物【神明桌】」並蓋有訴願人之營業場所鴻池酒店統一發票專用章及現場人員○○○簽名在案，且有現場採證照片等影本附卷可證。是訴願人既於系爭建物安全梯間及安全門前堆積雜物，則訴願人未維護系爭建物之合法使用與其構造及設備安全等事實，堪予認定；原處分機關依建築法第 91 條第 1 項第 2 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定裁處訴願人 12 萬元罰鍰，於法無違，訴願人訴稱罰鍰應為 6 萬元，核屬對法規有所誤解。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以 105 年 2 月 17 日北市都建字第 10564077500 號裁處書處訴願人

1

2 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 7 日內改善或補辦室內裝修許可，揆諸前揭規定，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（公出）  
委員 張 慕 貞（代理）  
委員 劉 宗 德  
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 傅 玲 靜

中華民國 105 年 5 月 26 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 2 48 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）