

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 106 年 11 月 10 日北市都建字第 10652488200 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○○號建築物（下稱系爭建物），領有 64 使字第 xxxx 號使用執照，其第 1 層之核准用途為「店鋪」（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 G-3 組，供一般門診、零售、日常服務之場所），由訴願人於該址 1 樓獨資經營「○○店」並辦妥商業登記。本市商業處配合本府公安聯合稽查小組於民國（下同）106 年 10 月 27 日 20 時 10 分許派員前往上址稽查，由本市商業處認定現場經營經濟部公司行號及有

限合夥營業項目代碼表定義之飲酒店業，乃當場製作本市商業處協助營業態樣認定訪視表，該訪視表並經現場員工簽名確認在案，並以 106 年 11 月 6 日北市商三字第 10636421400 號函移

請原處分機關依權責處理。嗣原處分機關審認訴願人未經核准，擅自將系爭建物 1 樓違規使用為飲酒店業（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-3 組，供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所），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，爰依同法第 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等規定，以 106 年 11 月 10 日北市都建字第 10652488201 號函檢送同日期北市都建字第 10652488200 號裁

處書處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰（第 1 次），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。該裁處書於 106 年 11 月 15 日送達，訴願人不服，於 106 年 12 月

4 日向本府提起訴願，12 月 18 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載明「（回應發文字號：北市都建字第 10652488201 號）」，惟該函僅係

原處分機關檢送 106 年 11 月 10 日北市都建字第 10652488200 號裁處書等予訴願人，揆其真

意，應係對該裁處書不服，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 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。」

行政罰法第 8 條規定：「不得因不知法規而免除行政處罰責任。……。」

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 | 供商業交易、陳列展售、娛樂、 飲食、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 所。 | G-3 | 供一般門診、零售、日常 服務之場所。 |

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，供應酒精飲料之餐飲服務場所……）……。 |

| | |
|-----|----------------------------------|
| G-3 | |
| | 4. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：店舖……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 |
| 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 | B3 組、B4 組 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。 。 |
| 備註 | 二、第 1、2、3、4 次通知限期改善或補辦手續 、停止違規使用之期限……一般以文到 1 個月為原則。另能補辦手續合法化之用途 類組，基於變更使用執照及室內裝修審查 之申辦時程考量，酌予三個月期限補辦手 續。 |

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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：臺北市政府公共安全聯合稽查小組曾於現場詢問是否販賣啤酒，後要求負責人簽名即離去，隨即於 11 月收到罰單；啤酒在一般人觀念中幾乎就是隨手 1 杯，甚至某方面來說更是視為水，訴願人不知不能販賣啤酒，稽查小組來訪視時，沒有善盡規勸和解釋職責，原處分機關在開罰前應先來函告知違法、開規勸單，而非直接科以罰鍰，這樣的行政流程沒有缺失嗎？請給訴願人一個修正的機會。

四、查系爭建物領有 64 使字第 XXXX 號使用執照，其第 1 層之核准用途為「店鋪」（面積為 130

.49 平方公尺，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 G-3 組

），訴願人未經核准擅自將系爭建物違規使用為飲酒店業（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-3 組，供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所），涉有跨類組變更使用之事實，有系爭建物 64 使字第 XXXX 號使用執照存根、○○店之商業登記資料查詢列印畫面及本市商業處 106 年 10 月 27 日協助營業態樣認定訪視表等影本可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張啤酒在一般人觀念中幾乎就是隨手 1 杯，甚至某方面來說更是視為水，訴願人不知不能販賣啤酒，稽查小組沒有善盡規勸和解釋職責，原處分機關應先發函規勸告知違法，而非直接科以罰鍰云云。按建築法第 73 條第 2 項前段及第 91 條第 1 項第 1 款規

定，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組者，應申請變更使用執照；違者處建築物所有權人、使用人等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰等。經查，本市商業處配合本府公共安全聯合稽查小組於 106 年 10 月 27 日至系爭建物訪視，認定現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之飲酒店業，依該訪視表影本記載略以：「……訪視情形…… 二、現場狀況：（營業中，營業時間：自 1930 時至 01:00 時（有消費者 4 位，正在喝酒、聊天……主要提供場所供人飲酒免費唱歌。消費方式：1 人 400 元，酒、150-2000 元 三、訪視結果：現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之飲酒店業……」，並經現場人員簽名確認。是訴願人之違規事證明確，洵堪認定。訴願人主張其不知不能販賣啤酒，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。」訴願人尚難以其不知法規為由，而冀邀免責。又建築法第 91 條第 1 項並無規定須先經勸導始得予以處罰，故原處分機關未經勸導即依法逕予裁罰，於法

並無不合。從而，訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，則原處分機關依同法第 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 6 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，原處分應予維持。

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 袁秀慧（公出）
委員 張慕貞（代行）
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍
委員 劉建宏

中華民國 107 年 3 月 16 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）