

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 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 12 月 15 日北市都建字第 10639650400 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市文山區○○○路○○段○○號地下 1 層建築物（下稱系爭建築物），領有 86 使字 XXX 號使用執照，核准用途為「小吃業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 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），訴願人設立登記於該址（即地下○○樓之○○，市招：○○），核准營業項目為餐館業、音樂展演空間業等。系爭建築物經本府消防局於民國（下同）106 年 3 月 29 日派員實施消防檢查時，發現系爭建築物現場作為音樂藝文展演空間使用等，乃以 106 年 5 月 10 日北市消大一字第 10631054000 號函移請原處分機關、本府文化局、本市建築管理工程處（下稱建管處）等相關單位依權責處理。嗣本府文化局以 106 年 5 月 19 日北市文化文創字第 10633123800 號函通知原處分機關、建管處等略以，系爭建築物確實作為經營音樂藝文展演空間使用，請相關單位依權責處理；案經原處分機關審認訴願人於系爭建築物經營音樂藝文展演空間（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 A 類公共集會類 A-1 組

組

供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所），涉有違反建築法第 73 條第 2 項前段規定情事，乃以 106 年 6 月 13 日北市都建字第 10648291700 號函通知訴願人於文到次日起 3 個月內

依原核准用途使用或辦理變更使用執照，逾期未改善或補辦手續，將依建築法規定查處，該函於 106 年 6 月 16 日送達。

二、嗣建管處以 106 年 10 月 23 日北市都建使字第 10638895400 號函請本府文化局協助審認上開

場所之營業屬性等，經該局以 106 年 10 月 31 日北市文化文創字第 10634000500 號函復該營

業場所訴願人確實作為音樂藝文展演空間使用。原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更系爭建築物作為音樂藝文展演空間使用，第1次違反建築法第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等規定，以106年1

2月15日北市都建字第10639650400號裁處書處訴願人新臺幣（下同）12萬元罰鍰，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106年12月20日送達，

訴願人不服，於107年1月16日向本府提起訴願，2月27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、第3項及第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……者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」

「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」「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	A類	B類
	公共集會類	商業類
類別定義	供集會、觀賞、社交、等候運輸 工具，且無法防火區劃之場所。	供商業交易、陳列展售、娛樂、 餐飲、消費之場所。

組別	A-1	B-3
組別定義	供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所。	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	A-1	B-3
使用項目 舉例	1. 戲（劇）院、電影院、演藝場 、歌廳、觀覽場等類似場所。	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。… ...

臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。」第 3 條第 1 項規定：「建築物變更使用類組，應依附表一規定辦理。」

附表一 一定規模以下建築物變更使用類組免辦理變更使用執照表（節錄）

原核准使用類組	B 類
擬變更使用類組	B-3
公共集會類（A 類）	A-1

符號及數字說明：

一、× 指不適用本辦法，應依建築法第 73 條第 2 項辦理變更使用執照。

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	A 類
		A1 組
	第 1 次 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：訴願人自 105 年中與建築師事務所及市府相關局處多次會議研商變更使用執照手續，然因牽涉 30 多位所有權人，程序及溝通過程較為困難，加上經濟不景氣，財務捉襟見肘，惟訴願人已盡力籌措相關費用而有所延誤；訴願人於系爭建築物經營屬性為文化藝術類，因 Live House 「○○」之安全標準定位在法規上認定模糊不清，使用執照類組歸屬存在行政裁定之差異，為求公共利益應從寬認定，訴願人卻被罰鍰 12 萬元，無疑是對臺灣音樂文化產業一記打擊，請撤銷罰鍰或降低至法定最低金額 6 萬元。

三、查訴願人有如事實欄所述未經核准擅自變更系爭建築物作為音樂藝文展演空間（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 A 類公共集會類 A-1 組供集會、表演

、社交，且具觀眾席之場所）使用之事實，有 86 使字 xxx 號使用執照存根及其附表、本府消防局第一大隊文山中隊 106 年 3 月 29 日抽檢紀錄表與現場照片、本府消防局 106 年 5 月

10 日北市消大一字第 10631054000 號、文化局 106 年 5 月 19 日北市文化文創字第 106331238

00 號及 106 年 10 月 31 日北市文化文創字第 10634000500 號函等影本附卷可稽；原處分自屬

有據。

四、至訴願人主張其已在研商變更使用執照手續，因涉及 30 多位所有權人及經費問題而有所延誤；音樂展演空間之安全標準在法規上認定模糊不清，為公共利益應從寬認定，請撤銷罰鍰或降低至法定最低金額云云。經查：

(一) 按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，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 款等規定自明。查本件依卷

附

86 使字 XXX 號使用執照存根及其附表影本記載，系爭建築物核准用途為「小吃業」
(屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 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），然系爭建築物經本府消防局、文化局查認有作為音樂藝文展演空間使用情事，有本府消防局第一大隊文山中隊 106 年 3 月 29 日抽檢紀錄表與現場照片、本府消防局 106 年 5 月 10 日北市消大一字第 10631054000

號

、文化局 106 年 5 月 19 日北市文化文創字第 10633123800 號及 106 年 10 月 31 日北市文化

文創字第 10634000500 號函等影本附卷可稽。復依經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表檢索系統所示，音樂展演空間業係指提供音響燈光硬體設備之展演場所，供從事大眾普遍接受之音樂藝文創作者現場演出音樂為主要營業內容之營利事業。是原處分機關審認訴願人於系爭建築物經營之音樂藝文展演空間屬上開使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 A-1 類組（供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所），其使用類組之認定與上開代碼表所定音樂展演空間業之定義內容並無不合；又依前揭臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法附表一內容，系爭建築物之核准用途「小吃業」(B-3 類組) 變更為音樂藝文展演空間 (A-1 類組) 應依建築物使用類組及變更使用辦法辦理變更使用執照；則訴願人未經核准擅自變更系爭建築物作為音樂藝文展演空間使用，違反建築法第 73 條第 2 項規定之事實，堪予認定。

(二) 至本府為處理違反建築法事件所訂定之臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準，係為行使法律所授與之裁量權及為使個案處理法律適用一致、符合平等對待原

則等目的所訂定，而原處分機關依該裁罰基準第 3 點項次 16 關於第 1 次擅自變更為 A-

1 類組使用之規定，裁處訴願人 12 萬元罰鍰，依原處分機關 107 年 3 月 9 日北市都建字第

第 10730715800 號函所附訴願答辯書之理由五記載，係為阻遏系爭建築物繼續違規使用，保護公益及考量建築物之違法使用狀態與嚴重程度而為裁處；則本件原處分機關依該裁罰基準就訴願人第 1 次擅自變更系爭建築物為 A-1 類組使用而處 12 萬元罰鍰，尚難謂有裁量違法情事，應予尊重。另訴願人雖主張音樂展演空間之安全標準在法規上認定模糊不清，惟原處分機關審認音樂展演空間業屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所（A-1 類組），與前開經濟部代碼表所定音樂展演空間業之定義內容並無不合，是音樂展演空間業所歸屬之使用類組並無不明確之處。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關裁處訴願人 12 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，揆諸前揭規定及裁罰基準，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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 王韻茹
委員 王曼萍
委員 劉建宏

中華民國 107 年 5 月 22 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）