

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 107 年 8 月 9 日北市都建字第 10760212422 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○○巷○○號地下樓建築物（下稱系爭建物），領有 64 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「飲食店、防空避難室」（樓地板面積 207.78 平方公尺，飲食店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），訴願人於該址經營「○○坊」，經本市商業處配合本府公共安全聯合稽查小組於民國（下同）107 年 7 月 26 日派員至系爭建物稽查時，認定訴願人於系爭建物開設「○○坊」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，乃以 107 年 8 月 13 日北市商三字第 1076024684 號函移請原處分機關處理。嗣原處分機關審認系爭建物未經核准擅自變更使用為飲酒店業（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，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規

定，以 107 年 8 月 9 日北市都建字第 10760212422 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）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手續。該裁處書於 107 年 8 月 13 日送達，

訴願人不服，於 107 年 9 月 6 日向本府提起訴願，10 月 4 日補充訴願理由，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 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。
G 辦公、服務類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	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	……
	5. 樓地板面積未達三百平方公尺之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）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	分類	第 1 次	
	B B3	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	
	類 組		
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、本件訴願及補充理由略以：訴願人所經營○○坊業經原處分機關 100 年 5 月 18 日北市都建字第 10067882800 號通知書審查結果為「審查合格」；該商號已變更營業項目為飲食店，原處分機關可派員實地勘查，請撤銷原處分。

三、查系爭建物領有 64 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「飲食店及防空避難室」（樓地板面積 207.78 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），訴願人於系爭建物設立○○坊，未經核准擅自違規使用經營飲酒店業（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），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、建物所有權相關部別列印畫面及 107 年 7 月 26 日本市商業處協助營業態樣認定訪視表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其所經營○○坊業經原處分機關 100 年 5 月 18 日北市都建字第 10067882800 號通知書審查結果為「審查合格」；該商號已變更營業項目為飲食店云云。經查：

(一) 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。查本市商業處配合本府公共安全聯合稽查小組於 107 年 7 月 26 日派員至系爭建物稽查時，認定訴願人於系爭建物開設「○○坊」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：「……二、現場狀況：營業中，營業時間：自 21 時至翌日 2 時……消費方式或其他補充說明事項：1. 現場設 1 接待櫃檯，9 組開放式沙發桌椅，主要提供人至店內喝酒……2. 消費方式：洋酒：1500-2000 元不等，啤酒 50-100 元不等。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……」並經現場服務人員簽名確認。本件訴願人雖主張其所經營○○坊業已變更營業項目為飲食店，惟查該商號之營業項目登記與其實際經營之業務，二者有別，訴願人上開主張，應有誤會，不足採據。是訴願人之違規事證明確，洵堪認定。

(二) 至訴願人主張其所經營○○坊業經原處分機關 100 年 5 月 18 日北市都建字第 1006788280

0 號通知書審查結果為「審查合格」等語，經查訴願人於 100 年 5 月 4 日向原處分機關申

報 100 年度建築物防火避難設施與設備安全檢查，經原處分機關審查後，以「查核合格，予以備查」，乃通知訴願人；是訴願人前開申報縱經查核合格，亦與本件訴願人未經核准擅自違規使用系爭建物經營飲酒店業（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），違反建築法第 73 條第 2 項前段規定之情事無涉；訴願人

就此主張，應屬誤解法令，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人第 1 次違反建築法第 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 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	袁	秀	慧
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 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 107 年 12 月 28 日

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）