

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 108 年 2 月 12 日北市都建字第 10831689792 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市萬華區○○路○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 76 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業（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）」，由訴願人於系爭建物設立並獨資經營「○○小吃店」。系爭建物經本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）107 年 12 月 19 日派員訪視，發現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，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認系爭建物未經申請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情事，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

築

法事件統一裁罰基準規定，以 108 年 1 月 2 日北市都建字第 10761576892 號裁處書（下稱 10

8 年 1 月 2 日裁處書）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，屆期仍未改善者，得連續加重處罰，該裁處書於 108 年 1 月 19 日送達。

二、嗣本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）漢中街派出所派員於 108 年 1 月 17 日 23 時 38 分許

至該址進行臨檢，查得訴願人經營之「○○小吃店」有販售酒類飲料（啤酒 1 瓶 100 元、高粱酒 1 瓶 800 元）及有女在場坐檯陪侍，供不特定人士消費之情事，乃當場製作臨檢紀錄表，並經該址現場負責人○○○簽名確認。萬華分局乃以 108 年 1 月 18 日北市警萬分字第 1083011225 號函請商業處、原處分機關等相關權責機關處理。商業處因涉及行政罰

關

法擇一從重處罰規定，乃以 108 年 1 月 25 日北市商三字第 10860048171 號函請原處分機

罰

就訴願人經營臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例定義之酒吧業查處有無違反該管法令，案經原處分機關審認系爭建物未經申請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，供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所）」，涉有跨類組變更使用之情事，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 108 年 2 月 12 日北市都建字第 10831689792 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 12 萬元

分機

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，屆期仍未改善者，得連續加重處罰。原處分於 108 年 2 月 18 日送達。訴願人不服，於 108 年 3 月 7 日經由原處

關所屬本市建築管理工程處向本府提起訴願，3 月 27 日補充訴願理由及補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願人於訴願書記載：「本人為○○小吃店負責人○○○……現今又收到 108 年 2 月 12 日北市都建字第 10831689791 號函裁處 12 萬元……」惟原處分機關 108 年 2 月 12 日

北市都建字第 10831689791 號函僅係檢送原處分等予訴願人，揆其真意，應係對原處分不服，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、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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」「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、消費之處所。	B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
		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 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-1	1.....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。 .....
G-3	..... 5.樓地板面積未達 300 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.....）。

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
裁罰對象	B 類 B1 組處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	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.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：原處分機關前以 108 年 1 月 2 日裁處書裁罰訴願人 6 萬元並命

個月內改善，現今又以原處分裁罰，前次裁處改善時間還沒到，為何才 1 個月又開單？

而且第 1 次裁處說訴願人是 B-3 類組，第 2 次之處分則說是 B-1 類組，請原處分機關協助  
訴

願人要改成什麼，讓訴願人有明確方向改善，並撤銷原處分。

四、查系爭建物領有 76 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業（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）」，訴願人未經核准擅自將系爭建物變更使用為「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，供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所）」，涉有跨類組變更使用之事實，有 76 使字第 xxxx 號使用執照存根、訴願人商業登記資料查詢、萬華分局漢中街派出所 108 年 1 月 17 日臨檢紀錄表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關前裁處書命其限改時間未到，即為第 2 次裁罰之理由何在？且第 1 次裁處認定訴願人經營 B-3 類組，第 2 次之處分則是 B-1 類組，不知如何改善，請協助

云云。按建築法第 73 條第 2 項及第 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，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。查本件依卷附萬華分局漢中街派出所 108 年 1 月 17 日臨檢紀

錄表影本記載略以：「……二、臨檢時該場所正營業中，營業面積共有 1 樓，共佔地約 100 坪……隔有 10 間包廂（分別為 B1 樓 10 間……）……三、詢據現場負責人

○

○○稱該營業場所從民國 106 年 10 月 12 日起開始營業迄今，營業時間為 14 時至 03 時止，

收費採每人最低消費 300 元……有販售酒類飲料（啤酒瓶 100/瓶、高粱 800/瓶）……

..四、臨檢時現場有（○○○等 30 人—詳如現場人員名冊）……在場消費，僱用服務生……其中○○○等 11 人在場坐檯陪侍……，並據現場負責人稱桌邊服務生……

由客人自由給小費（……無與店家拆帳）……。」該臨檢紀錄表並經現場負責人○

○○簽名確認；是原處分機關審認系爭營業場所為備有陪侍，供應酒類之酒吧業，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，並無違誤。至訴願人主張前裁處書認定為 B-3 類組，且命其限改時間未到，第 2 次裁罰之理由為何，又第 2 次認定 B-1 類組，不知如何改善等節；查訴願人經營之「○○小吃店」第 1 次經商業處認定經營飲酒店業，其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 組飲酒店業（即無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所

），第 2 次為漢中街派出所臨檢查獲該址備有陪侍，供應酒類，其屬上開規定之 B 類商業類 B-1 組酒吧業（即備有陪侍，供應酒類或其他飲料之場所），此前、後 2 次未經核准擅自變更使用系爭建物之行為，原處分機關以 108 年 1 月 2 日裁處書與原處分予以裁罰，並無一事二罰之情形。再者，訴願人第 2 次遭查獲擅自變更使用系爭建物之使用類組為酒吧業，而 108 年 1 月 2 日裁處書所命限期改善之違規變更使用類組為飲酒店業；是原處分機關對於改善期間經查獲不同使用類組之違規使用情事，自得依法進行裁罰。訴願人之主張，應有誤會，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人未依規定事先向原處分機關申請變更使用執照，即擅自將原核准用途為一般零售業（G-3 類組）之系爭建物違規使用為酒吧業（B-1 類組），涉有跨類組變更使用，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，處訴願人

12

萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或辦理變更使用執照，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  
委員 張 慕 貞  
委員 范 文 清  
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 108 年 6 月 20 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）