

訴 願 人 ○○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 109 年 6 月 30 日北市都建字第 10931791082 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市大安區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 71 使字第 xxxx 號使用執照，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），訴願人於該址設立並營業。系爭建物經本市商業處（下稱商業處）於民國（下同）108 年 8 月 1 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餐館業、飲酒店業，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更系爭建物作為「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）使用，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規定，以 108 年 8 月 13 日北市都建字第 10832286262 號裁處書（下稱 108 年 8 月 13 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 90 日內改善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相關規定連續處罰，108 年 8 月 13 日裁處書於 108 年 8 月 19 日送達。

二、嗣商業處於 109 年 1 月 3 日派員至系爭建物訪視，發現現場仍經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之餐館業、飲酒店業，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更系爭建物作為「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）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，以 109 年 2 月 26 日北市都建字第 10930445123 號裁處書（下稱 109 年 2 月 26 日裁處書）處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內停止違規使用，逾期未停止違規使用者，將依建築法相關規定連續處罰，109 年 2 月 26 日裁處書於 109 年 3 月 4 日送達。

三、嗣商業處復於 109 年 5 月 29 日派員前往系爭建物訪視，發現現場仍經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之餐館業、飲酒店業，並移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更系爭建物作為「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）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，以 109 年 6 月 30 日北市都建字第 10931791082 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 12 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用，逾期未停止違規使用者，將依建築法相關規定連續處罰。原處分於 109 年 7 月 7 日送達。訴願人不服，於 109 年 8 月 5 日在本府法務局網站聲明訴願，8 月 6 日補具訴願書，8 月 20 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 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 類類商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之處所。	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-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 4.樓地板面積未達 500 平方公尺之下列場所：店舖.....

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
	B 類
	B3 組、B4 組
	第 1 次
	第 2 次
	第 3 次
	第 4 次起
裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。 二、第 2 次以後處建築物所有權人、使用人。
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，除提報「正俗專案」執行對象 7 日外，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 3 個月期限補辦手續。 四、欲處所有權人罰鍰，應同時注意是否已構成行政罰法第 7 條第 1 項之故意或過失要件。
--	--

- 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：根據訪視表，現場雖設有吧台，然調酒師應客人要求才會供應調酒、紅白酒，無特定酒單，營業場所中亦提供餐點以及非酒精類飲料，餐點約 500 元左右，酒精飲料約 150-300 元，綜觀上述訪視結果足以證明訴願人係經營餐館業，非飲酒店業，請撤銷原處分。
- 三、查系爭建物領有 71 使字第 0274 號使用執照，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），訴願人未經核准擅自將系爭建物變更作為「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）使用，涉有跨類組變更使用之事實，有 71 使字第 0274 號使用執照存根、建物所有權相關部別列印畫面、商業處 109 年 5 月 29 日協助營業態樣認定訪視表等影本可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張係經營餐館業，非飲酒店業云云。按建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組者，應申請變更使用執照；違者處建築物所有權人、使用人 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰等；建築物擅自變更類組使用按其變更使用之類組及違規次數之不同定其裁罰金額，且第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人，第 2 次以後處罰建物所有權人、使用人；為建築法第 73 條第 2 項、第 91 條第 1 項第 1 款及臺北市政府處理違反建築法
- 事
- 件統一裁罰基準第 3 點附表第 16 項所明定。查商業處於 109 年 5 月 29 日至系爭建物稽查，
- 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、餐館業，依該訪視表影本記載略以：「.....二、現場狀況：營業中，營業時間：自 18 時至 04 時.....有消費者.....消費方式或其他補充說明事項：1. 現場設吧台。調酒師應客人要求才會供應調酒、紅、白酒，無特定酒單。2. 吧台前陳設各式桌椅，另亦有提供餐點（有設廚房，營業時間內有供餐）3. 消費方式：餐點：500 元左右，酒類 200 元~300 元（

黑板有酒價) 汽泡酒 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餐館、飲酒店業.....」並經現場人員簽名確認。復依訴願人提供之現場飲料類品項菜單照片影本等資料記載略以：「.....House Red/White Wine \$300/杯 (refill \$270/杯) \$1,400/瓶 House Sparkling Wine \$320/杯 (refill \$280/杯) \$1,500/瓶 Craft Beers \$300/瓶」是訴願人有將系爭建物作飲酒店業使用之違規事證明確，洵堪認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以訴願人係第 3 次違反建築法第 73 條第 2 項前段規定 (第 1 次裁處為 108 年 8 月 13 日裁處書，第 2 次裁處為 109 年

2 月 26 日裁處書)，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，以原處分處訴願人 12 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內停止違規使用，並無不合，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	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	昌	坪
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 11 月 11 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 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：臺北市士林區福國路 101 號)