

訴願人 ○○○即○○小吃坊

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關八十九年九月二十二日北市工建字第八九三二四五三五〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市信義區○○街○○號○○樓建築物，位於第三種住宅區，領有原處分機關核發之六〇使字第XXXX號使用執照，核准用途為店舖，訴願人於該址領有本府核發之北市建商商號字第XXXXXX號營利事業登記證，經營項目為餐館業（小吃店）。案經本府建設局於八十九年八月二十一日派員查獲訴願人經營飲酒店業，經本府以訴願人涉有違反商業登記法第八條第三項規定，以八十九年九月十三日府建商字第八九〇七三一二四〇〇號函處新臺幣一萬元罰鍰，並命令應即停止經營登記範圍外之業務，並副知原處分機關等機關查處，原處分機關審認訴願人未經許可擅自變更使用作為經營飲酒店業務，違反建築法第七十三條後段規定，乃依同法第九十條第一項規定，以八十九年九月二十二日北市工建字第八九三二四五三五〇〇號函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。訴願人不服，於八十九年十月九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第七十三條規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」第九十條第一項規定：「違反第七十三條後段規定擅自變更使用者，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。得以補辦手續者，令其限期補辦手續，不停止使用或逾期不補辦者得連續處罰。」

建築法第七十三條執行要點一規定：「依本法條規定，建築物非經領得變更執照，不得變更其使用。建築物使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，如附表一。附表一未列舉之使用項目，由直轄市、縣（市）主管機關依使用類組定義認定之，並定期每季報請中央主管建築機關備查。」

附表一

建 築 物 使 用 分 類

類別	類別定義	類別	組別定義	使用項目例舉
B 類 商業類	供商業交易、陳列 展售、娛樂、餐飲 、消費之場所。	B-1	供娛樂消費， 處封閉或半封 閉場所。	夜總會、酒家、 理容院、K T V 、MT V、公共 浴室、三溫暖、 茶室。
		B-3	供不特定人士 餐飲，且直接 使用燃具之場 所。	酒吧、餐廳、咖 啡店（廳）、飲 茶。
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。	一般診所、衛生 所、店舖（零售 ）、理髮、按摩 、美容院。

內政部八十八年七月十六日臺內營字第8873869號函釋：「.....說明（一）.....1. 按建築法第七十三條執行要點係將建築物用途依使用強度及危險指標分為九類二十四組，是建築物用途如有擅自跨類跨組變更，始違反建築法第七十三條後段規定，而依同法第九十條第一項規定處罰。.....」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人於本市信義區○○街○○號○○樓依法申請設立小吃坊，並蒙市府建設局核准核發營業執照。小吃店僅供簡餐及提供卡拉OK免費助興，以廣招客人，並未販售酒類，偶爾會有客人自行攜酒來店飲用，但絕無經營酒店業務之事實。

三、查本市信義區○○街○○號○○樓建築物，位於第三種住宅區，領有原處分機關核發之六〇使字第XXXX號使用執照，原核准用途為店舖，訴願人於該址領有本府核發之北市建商商號(89)字第XXXXXX號營利事業登記證，核准項目為餐館業（小吃店），經本府建設局於八十九年八月二十一日二十一時五十分派員稽查時，發現訴願人違規作為飲酒店業，並當場作成商業稽查紀錄表，該紀錄表於實際營業情形欄記載：「一、實際經營餐館、飲酒店業.....，每天營業時間自下午二時至下午十二時止，.....二、營業現場有設置櫃臺.....未設置包廂.....有設置視聽歌唱設備.....不需付費四、現場消費（

者)行為說明：稽查時.....現場主要提供各式酒類(國產酒)價格由六十元至一、五〇〇元，亦提供熱炒.....現場客人主要以國產酒為主.....」，有該紀錄表影本附卷可稽，原處分機關乃據以認定訴願人未經領得變更使用執照，擅自變更系爭建築物使用用途，違規作為飲酒店業使用，自屬有據。

四、按系爭建物核准用途為「店舖」，屬建築法第七十三條執行要點規定G類第三組之場所，訴願人於該址未經申請變更使用執照，即擅自違規使用為飲酒店業，依前揭紀錄表記載，未設置包廂應歸屬於B類第三組之酒吧業，原處分機關八十九年九月二十二日北市工建字第8932453500號函，雖將本案違章情節誤歸於B類第一組，然並無礙於本案擅自違規變更使用之違章情節成立。原處分機關依首揭規定處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王惠光

委員 陳敏

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中華民國九十一年二月十四日市長 馬英九 公假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

執行秘書 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一號)

中華民國九十一年二月十四日