

訴願人 ○○○即○○茶莊

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，不服原處分機關九十年二月二十七日北市工建字第90四二四五三二〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區○○路○○巷○○號○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之七四使字第XXXX號使用執照，核准用途為「一般零售業」，供訴願人開設「○○茶莊」（領有本府核發之北市建商商號（八七）字第XXXXXX號營利事業登記證，營業項目為：營業所在地限以下各項營業項目之辦公室使用，不得為貯藏、展示、製造、加工、批發、零售場所使用且不得貯存機具1. 食品、飲料零售業2. 菸酒零售業【不設座】），經本府警察局萬華分局西園路派出所於八十九年六月十七日臨檢時查獲訴願人有設座變相經營飲酒、視聽歌唱業務，乃函請本府建設局等權責機關就其違規營業部分依權責查處。案經該局認定訴願人未經核准擅自經營飲酒店業務，違反商業登記法第八條第三項規定，爰依同法第三十三條第一項規定，由本府以九十年二月十三日府建商字第900一五八二三〇〇號函處以訴願人新臺幣（以下同）一萬元罰鍰，並命令應即停止經營登記範圍外之業務，並副知原處分機關及相關機關依權責查處；嗣經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人，未經許可擅自違規使用為經營飲酒店業務，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，以九十年二月二十七日北市工建字第90四二四五三二〇〇號函處以訴願人六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。訴願人不服，於九十年三月二十日向本府提起訴願，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第一點規定：「依本法條規定，建築物非經領得變更使用執照，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	組 別	組別定義	使用項目例舉
B	商 供商業交易、陳列	B-1	供娛樂消費，處封閉或半封	夜總會、酒家、理容院、K
類	業 展售、娛樂、餐飲		閉場所。	TV、MTV
類	、消費之場所。			、公共浴室、
				三溫暖、茶室
				。
G	辦 供商談、接洽、處	G-3	供一般門診、零售、日常服	一般診所、衛生所、店舖（
類	公 理一般事務或一般		務之場所。	零售）、理髮
類	、 門診、零售、日常			、按摩、美容
服	服務之場所。			院。
務				
類				

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：訴願人所售之茶葉均先由顧客試飲滿意後始能成交，當日訴願人店內之顧客均係胞弟之好友，為表盛情乃招待好友飲茶，未料好友自行攜帶酒在店內飲用，當時店門已關而未營業，訴願人絕無經營飲酒店業務。

三、卷查本市萬華區○○路○○巷○○號○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之七四使字第XXXX號使用執照，核准用途為「一般零售業」，經本府警察局萬華分局西園派出所於八十九年六月十七日十九時三十分派員現場臨檢查獲訴願人有設座變相經營飲酒、視聽歌唱業務之情事，乃函請本府建設局機關等機關依權責查處，此有八九年六月十七日本府警察局萬華分局實地檢查（查訪）紀錄表影本附卷可稽，是以訴願人未經核准違規使用系爭建物為飲酒店業務之違章事實，堪予認定。訴願人主張臨檢當日與

友人喝酒係在關店門休息後，並非經營飲酒業乙節，惟此徵諸前揭經訴願人簽章之萬華分局實地檢查（查訪）紀錄表影本，訴願人所訴應非可採，況訴願人亦未具體舉證，以實其說，自難遽為有利於訴願人之認定。

四、再查本案系爭建物係位於住宅區，核准用途為「一般零售業」，係屬建築法第七十三條執行要點規定之G類第三組供一般門診、零售、日常服務之場所，訴願人於該址未經申請變更使用執照，即違規使用為經營飲酒店業務之場所（係屬B類第一組之場所），訴願人擅自跨類跨組變更系爭建築物使用用途之違規事證明確，洵堪認定。是原處分機關認為訴願人違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規作為經營飲酒店業務使用之情節，依同法第九十條第一項規定，處以建物使用人即訴願人六萬元罰鍰，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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 六 月 二十一 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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。