

訴 願 人 〇〇〇

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六月十九日北市工建字第九〇四三四一〇〇〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、查本市中山區〇〇路〇〇段〇〇號建築物，領有原處分機關核發之五七使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「店舖及住宅」，供訴願人開設「〇〇餐坊」（市招：〇〇〇），經本府警察局中山分局長安東路派出所於九十年五月十五日二十三時三十分臨檢時，查獲訴願人所經營之餐坊未經許可擅自在系爭建築物內經營飲酒店業務，經本府警察局中山分局以九十年五月二十三日北市警中分行字第九〇六二五八五五〇〇號函移請本市商業管理處及其他相關機關依權責查處。經本府以訴願人違反商業登記法第三條規定，乃依同法第三十二條規定，以九十年六月五日府建商字第九〇〇五一六四八〇〇號函處以訴願人新臺幣（以下同）一萬五千元罰鍰，並命令停業，另副知原處分機關依權責查處。
- 二、嗣經原處分機關以系爭建築物未經領得變更使用執照擅自變更使用為飲酒店業，審認系爭建築物之使用人即訴願人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，以九十年六月十九日北市工建字第九〇四三四一〇〇〇〇號函處以建築物使用人即訴願人六萬元罰鍰，並勒令停止飲酒店之違規使用。訴願人不服，於九十年七月二十三日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，自無逾期問題，合先敘明。

二、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。前項擅自變更使用之建築物，有第五十八條所定各款情事之一者，停止供水、供電或封閉、強制拆除。」

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	商業	B-1	供娛樂消費，處封閉或半封閉場所。	夜總會、酒家、理容院、KTV、MTV、公共浴室、三溫暖、茶室。
G	辦公、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、店鋪（零售）、理髮、按摩、美容院。
H	住宅	H-2	供特定人長期住宿之場所。	住宅、集合住宅。

內政部八十八年七月十六日臺內營字第八八七三八六九號函釋：「..
....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。.....」

三、本件訴願理由略謂：訴願人早已於九十年元月四日以「○○餐坊」之
名義向市府聯合辦公室申請營利事業在案，惟並未獲通過要求補正中
，查本建築物所在地臺北市中山區○○路○○段○○號建築物，原即
領有原處分機關核發之五七使字第 XXXX 號使用執照，依營利事業設立
標準本可從事飲酒店業，該餐坊未超過一百平方公尺，故建設局、建
管處逕認為不符規定，應無理由。訴願人已依房東○○○、○○○來
函主張將不再繼續營業，同時亦委託會計師申辦結束營業申請清算中
。

四、卷查本市中山區○○路○○段○○號建築物，領有原處分機關核發之
五七使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「店舖及住宅」，未經領
得變更使用執照，供訴願人開設「○○餐坊」（市招：○○○），擅
自在系爭建築物內經營飲酒店業務，此有本府警察局中山分局長安東
路派出所九十年五月十五日臨檢紀錄表記載略以：「.....違法（規
）營業具體事證.....二、據現場負責人○○○稱現場陳設櫃檯乙處
、包廂一間、開放式桌十一張、營業面積約二十四坪，營業時間二十
時至二時，每日營業額約新臺幣八千元，客人入內消費方式.....每
人二〇〇元，可抵桌面小菜，酒類一二〇元至二、〇〇〇元不等，..
....」訴願人實際經營飲酒店業務，係屬前揭建築法第七十三條執行
要點規定之B類第一組之供娛樂消費，處封閉或半封閉之場所，查本
案系爭建物核准用途為「店舖及住宅」，係屬前揭執行要點規定之G
類第三組供一般門診、零售、日常服務之場所及H類第二組供特定人
長期住宿之場所，訴願人於該址未經申請變更使用執照，即違規使用
為經營B類第一組飲酒店業務之場所，訴願人擅自跨類跨組變更系爭
建物使用用途之違規事證明確，洵堪認定，訴願人主張各節，尚無理
由。原處分機關以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，並勒令停止飲酒店之違規使用

，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 陳 敏

委員 曾巨威

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 十 月 三 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。