

訴願人 ○○有限公司

代表人 ○○○

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，不服原處分機關九十一年八月二十一日北市工建字第0九一三二一一五九〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

一、緣本市大安區○○路○○段○○號地下○○樓建築物，土地使用分區為第三種及第三之一種住宅區，領有原處分機關核發之八五使字第 XXX 號使用執照，原核准用途為「一般零售業」，樓地板面積為六〇五·八五平方公尺。訴願人於該址領有本府核發之八十九年六月八日北市建商公司 字第四二九六六四號營利事業登記證，核准變更後之營業項目為：「1. F 203010 食品、飲料零售業 2. F 203020 菸酒零售業。」

二、本府警察局大安分局安和派出所於九十一年七月二十七日零時二十七分至前揭營業場所臨檢，查獲訴願人有提供各式酒類、小菜及飲料供不特定人消費之情事，大安分局乃以九十一年七月三十日北市警安分行字第0九一六三二八八九〇〇號函移請原處分機關及相關機關依職權處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經許可擅自違規使用系爭建築物為飲酒店業，已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，以九十一年八月二十一日北市工建字第0九一三二一一五九〇〇號函處使用人即訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止飲酒店業之違規使用。該函於九十一年八月三十日送達，訴願人不服，於九十一年九月二十六日向本府提起訴願，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。」行為時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 業   列展售、娛樂、	B-1	供娛樂消費，處 封閉或半封閉場	夜總會、酒家、理容院 、K T V、M T V、公	
類   類   餐飲、消費之場 所。		所。		共浴室、三溫暖、茶室 。
G   辦   供商談、接洽、 公   處理一般事務或 類   、   一般門診、零售 服   、日常服務之場 務   所。 類	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。	

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：

訴願人向經濟部變更登記新增飲酒店業，並同時辦理遷址，後來發現新址一樓已有飲酒店業，故經股東同意避免競爭，另外擬定經營策略，於是申請營利事業登記時即未列入申請項目，尚無違規情事。三、卷查系爭建築物之核准用途為「一般零售業」，依前揭建築法第七十三條執行要點之附表一「建築物使用分類」規定，屬G類（辦公、服務類）第三組（G | 3），為供一

般門診、零售、日常服務之場所。訴願人於該址提供各式酒類、小菜及飲料供不特定人消費，實際經營飲酒店業務，係屬B類第一組（B | 1）之供娛樂消費，處封閉或半封閉之場所，此有原處分機關核發之八五使字第〇二七號使用執照存根、附表及本府警察局大安分局安和派出所九十一年七月二十七日臨檢紀錄表等影本附卷可稽。是訴願人未經申請變更使用執照，即擅自跨類跨組違規使用系爭建築物為歸屬為B類第一組之飲酒店業，違章事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人所稱訴願人向經濟部變更登記新增飲酒店業，並同時辦理遷址，尚無違規情事云云。經查本件違章事實係因訴願人實際經營飲酒店業，核屬建築法第七十三條執行要點規定B類第一組之供娛樂消費，處封閉或半封閉之場所，與系爭建物之核准用途「一般零售業」，係屬建築法第七十三條執行要點規定之G類第三組之場所顯屬不同之類別及組別，已如前述，至為明確。另本件訴願人縱已向經濟部變更登記新增飲酒店業並領有公司執照，亦僅係核准訴願人得經營登記範圍內之營業項目，惟訴願人之營利事業登記證並無飲酒店業之營業項目，而訴願人有無違反建築法之規定，仍應依建築法及臺北市土地使用分區管制規則等規定辦理。是訴願人前述主張，應屬誤解法令，尚難採據。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規情節，依同法第九十條第一項規定，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止飲酒店業之違規使用，揆諸首揭規定及函釋，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 陳敏  
委員 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉靜嫻  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 一 月 三十 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。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)