

訴 願 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，不服原處分機關九十二年九月二十三日北市工建字第0九二五三六二六八00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

緣本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之六一使字第XXXX號使用執照，使用分區為住宅區，核准用途為「集合住宅」（住宿類第二組），訴願人於該址開設「○○養生館」，領有本府核發之北市建商商號（0九二）字第XXXXXX號營利事業登記證，核准營業項目為餐館業（另設合法地點經營）等，惟該場所僅限作辦公室使用。經本市商業管理處於九十二年九月四日十五時三十分派員至訴願人營業場所進行商業稽查，查獲訴願人於該址經營餐館業務，該處乃以九十二年九月十五日北市商三字第0九二三一六九四四00號函通報原處分機關建築管理處等權責機關處理。案經原處分機關審認訴願人未經申請核准擅自變更使用系爭建築物為商業類第三組之餐飲業，違反建築法第七十三條第二項規定，爰依同法第九十一條第一項第一款規定，以九十二年九月二十三日北市工建字第0九二五三六二六八00號函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十二年十月二十日前改善或補辦手續。訴願人不服，於九十二年十月十五日向本府提起訴願，同年十月二十九日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按行為時建築法第二條第一項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為工務局；……」第七十三條第二項規定：「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。」第九十一條第一項第一款規定：「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。」建築法第七十三條執行要點第一點規定：「依本法條規定，建築物之使用應按其使用強

度及危險指標分類、分組，類組定義如附表一，使用項目舉例如附表二。附表二未舉例者，由直轄市、縣（市）主管機關依附表一使用類組定義增列，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（節錄）類別類別定義組別組別定義B類商業類供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。

類	別	類別定義	組別	組別定義
B類	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
H類	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿之住宅場所。

附表二：使用項目舉例（節錄）

組別	使用項目舉例
B-3	2. 樓地板面積未達300m ² 之下列場所：餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。
H-2	1. 集合住宅、住宅（包括民宿）。

二、本件訴願理由略以：訴願人為依法領有營利事業登記證，並開立發票，為一安分守己之業者。且依九十二年九月四日臺北市商業管理處商業稽查紀錄表記載：「……現場經營型態……餐點自連鎖店中央廚房運送過來，現場僅加熱，未設廚房。」由前開記載可知，訴願人營業場所之餐點僅賴以一具微波爐加熱，而微波爐係一般家庭使用之家庭用品，是訴願人當無違反建築法第七十三條第二項情事。

三、卷查本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之六一使字第XXXX號使用執照，核准用途為「集合住宅」，依首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，集合住宅係屬H類（住宿類）之第二組（H | 2），為供特定人長期住宿之場所。訴願人於該址開設「○○養生館」，領有本府核發之北市建商商號（0九二）字第XXXXXX號營利事業登記證，核准登記之營業項目為一、F五0一0六0餐館業（另設合法地點經營）二、F二0三0一0食品、飲料零售業 三、F二0三0二0菸酒零售業 四、F二0一0一0農產品零售業；又該址僅限作辦公室使用。經本市商業管理處於九十二年九月四日十五時三十分派員至現場進行商業稽查，查獲訴願人有提供餐點、飲料供不特定人點選情事，此有經訴願人營業場所現場工作人員○○○簽名之本市商業管理處九十二年九月四日商業稽查紀錄表影本附卷可稽。訴願人既實際經營餐館業務，則其營業場所應屬B類（商業類）第三組（B－3）之餐飲場所，其定義為供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。系爭建築物之使用分類既非屬得使用為餐飲場所之商業類第三組，則訴願人經營餐館業務，即係跨類跨組使用系爭建築物，是為未經申請領得變更使用執照而擅自違規使用，違章事證明確，洵堪認定。

- 四、至訴願人主張其營業場所未設廚房，僅有微波爐乙台，並非變更建築物使用分類云云。查前開本市商業管理處九十二年九月四日商業稽查紀錄表記載：「……實際營業情形……三、現場經營型態：稽查時營業中，現場主要提供養生餐點、咖啡、果汁等供不特定人點選，……餐點自連鎖店中央廚房運送過來，現場僅加熱，未設廚房。」訴願人營業場所雖未設廚房，惟該場所既提供不特定人餐飲，訴願人又自承置有微波爐供餐點加熱用，自與首揭建築法第七十三條執行要點附表一「建築物使用分類」規定商業類第三組之餐飲場所定義相符；況其營利事業登記之核准營業項目既明示現場僅限作辦公室使用，餐館業應另設合法地點經營，訴願人自不得於該營業場所經營餐館。訴願主張，尚不足採。從而，原處分機關審認訴願人違反首揭建築法第七十三條第二項規定，依同法第九十一條第一項第一款規定，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十二年十月二十日前改善或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

- 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 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 三 月 三 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）