

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，不服原處分機關九十三年六月十七日北市工建字第0九三一六四九五〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本市萬華區〇〇街〇〇號〇〇、〇〇、〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之六二使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「住宅」，訴願人於該址經營「〇〇」，領有本府核發之北市建商商號（0八九）字第XXXXXX號營利事業登記證，核准營業項目為F二〇三〇一〇食品、飲料零售業及F二〇三〇二〇菸酒零售業（現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具），營業面積約三二〇·六四平方公尺。嗣經本府警察局萬華分局〇〇路派出所於九十三年六月七日十七時五十八分於系爭營業場所臨檢，查獲訴願人有提供各式酒類、小菜及投幣式伴唱機，供不特定人士消費，並僱有女陪侍在場坐檯陪侍情事，萬華分局乃以九十三年六月九日北市警萬分行字第0九三六二四八五二〇〇號函移請原處分機關及本市商業管理處等相關機關依權責處理。
- 二、案經本市商業管理處審認訴願人未經核准擅自經營登記範圍外之酒吧業及視聽歌唱業，再次違反商業登記法第八條第三項規定，乃依同法第三十三條第二項規定，以九十三年六月十一日北市商三字第0九三三二〇九五九〇〇號函處訴願人新臺幣三萬元罰鍰，並命令應即停止經營登記範圍外之業務，同函並副知原處分機關等權責機關處理。經原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更系爭建築物之使用為商業類第一組之視聽歌唱業及商業類第三組之酒吧業，違反建築法第七十三條第二項後段規定，爰依同法第九十一條第一項第一款規定，以九十三年六月十七日北市工建字第0九三三一六四九五〇〇號函處以訴願人新臺幣（以下同）十二萬元罰鍰，並命恢復原核准用途使用或於文到一個月內辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照，該函於九十三年六月二十一日送達。嗣原處分機關並以九十三年八月二十三日北市工建字第0九三五三四九〇九〇〇號函更正前函主旨欄，將訴願人未經核准擅自變更使用為「酒吧（商業類第三組）」更正為「酒店業（商業類第一組）」及將違反建築法第七十三條第二項後段規定，更正為「建築法第七十三條第二項前段規定」，訴願人不服，於九十三年七月十六日向本府聲

明訴願，八月九日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、依建築法第二條第一項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定，以九十三年二月二日府工建字第0930362400一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。

二、按建築法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。」

經濟部公司行號營業項目代碼表：「營業項目代碼：J XXXXXX 營業項目：酒吧業定義內容：指提供場所，備有服務生陪侍，供應酒類或其他飲料之營利事業。」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。……」

| 類別 | 類別定義 | 組別                    | 組別定義                   | 使用項目舉例（附表二）  |
|----|------|-----------------------|------------------------|--|
|    |      |                       |                        |  |
| B  | 商業   | 供商業交易、陳列、展售、娛樂、消費之場所。 | B-1 娛樂消費，且處於封閉或半封閉之場所。 | 1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人歌場所）....、酒店（備有服務生陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）。..... |
| H  | 住宿   | 供特定人住宿之場              | H-1 供特定人長期住宿           | 1. 集合住宅、住宅（包括民宿）。.....                                       |

類 | 所。 | 宅 | 之場所。 |

臺北市政府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準（節錄）

| 項<br>次 | 違反<br>事件                 | 法條<br>依據                        | 分類                                     | 第一次                                  | 第二次   | 裁罰對象  |   |
|--------|--------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------------|---|---|---|
| 16     | 建築物<br>擅自變<br>更類組<br>使用。 | 第九<br>條第<br>一項<br>(第<br>一款<br>) | B<br>十一<br>類<br>組<br>(第<br>一<br>款<br>) | 三〇<br>1<br>類<br>組<br>善或補<br>辦手續<br>。 | 處十二<br>0 m <sup>2</sup><br>以上<br>緩，並<br>限期改<br>善或補<br>止違規<br>辦手續<br>。 | 處十二<br>萬元罰<br>緩，並<br>限期停<br>止違規<br>使用。<br>。 | 第一次處使用<br>人，並副知建<br>築物所有權人<br>。第二次以後<br>處建築物所有<br>權人、使用人<br>。 |

三、本件訴願理由略以：

建築法第九十一條既規定得處「六萬元以上三十萬元以下罰鍰」，則為何原處分機關逕以十二萬元裁罰？本案之裁罰明顯違反行政程序法第七條第二項之比例原則（最小侵害原則），應採最低額處罰六萬元。

四、卷查系爭建築物原核准用途為「住宅」，依前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，屬H類（住宿類）第二組（H | 2）為供特定人長期住宿之場所。本府警察局萬華分局○○路派出所於九十三年六月七日十七時五十八分派員至系爭建築物臨檢時，查獲訴願人於系爭建築物經營提供各式酒類、小菜及投幣式伴唱機，供不特定人士消費，並僱有女陪侍在場坐檯陪侍行業，並經本市商業管理處審認訴願人係未經核准經營登記範圍外之酒吧業及視聽歌唱業，此有本府警察局萬華分局○○路派出所九十三年六月七日臨檢紀錄表及本市商業管理處九十三年六月十一日北市商三字第09332095900號函影本各乙份附卷可稽。訴願人既實際經營酒店及視聽歌唱業，則其使用分類應屬B類（商業類）第一組之娛樂場所，其定義為供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所，惟查系爭建築物原核准用途為H類第二組，已如前述，是訴願人未經申請變更使用執照擅自跨類跨組違規使用系爭建築物之事證明確，洵堪認定。

五、至訴願人主張原處分機關之裁罰不符比例原則乙節，經查建築物未經申請變更使用執照擅自跨類跨組違規使用，依建築法第九十一條第一項第一款規定，原處分機關得處以建

建築物所有權人或使用人六萬元以上三十萬元以下罰鍰，又原處分機關為審慎處理違反建築法事件，並兼顧裁罰之明確性、適當性與公平性及符合比例原則，以減少裁罰爭議及提升行政效率，特訂定「臺北市政府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準」以為行使裁量權之標準，則原處分機關依前揭處理違反建築法事件統一裁罰基準第三點第十六項規定，以本案系爭建築物屬擅自變更使用為B類第一組且面積在三〇〇平方公尺以上之類型，乃處以建築物使用人即訴願人十二萬元罰鍰，並無違誤，訴願人前開主張，委難採憑。從而，原處分機關以訴願人違反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及統一裁罰基準之規定，處以建物使用人即訴願人十二萬元罰鍰，並命恢復原核准用途使用或於文到一個月內辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照，並無不合，原處分應予維持。

六、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 九十三年十月六日

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)