

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 93 年 9 月 15 日北市工建字第 09332665800 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

一、緣本市文山區○○路○○段○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 62 使字第 XX XX 號使用執照，核准用途為「集合住宅」，供訴願人開設「○○餐坊」，訴願人於該址領有本府 92 年 11 月 12 日核發之北市建商商號（092）字第 XXXXX 號營利事業登記證，核

准登記之營業項目為：F501060 餐館業 F203020 菸酒零售業（飲酒店業除外）F209030 玩具、娛樂用品零售業。

二、本市商業管理處於 93 年 8 月 30 日至前開營業場所進行商業稽查時，查獲訴願人有經營飲酒店業之情事，該處審認訴願人係未經核准擅自經營登記範圍外之業務，違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，爰依同法第 33 條第 1 項規定，以 93 年 9 月 3 日北市商三字第 093325770

00 號函，處以訴願人新臺幣（以下同）1 萬元罰鍰，並命令應即停止經營登記範圍外之業務，同函副知原處分機關等依權責處理。案經原處分機關審認系爭建築物未經申請核准擅自變更使用為飲酒店業（商業類第 3 組），違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 93 年 9 月 15 日北市工建字第 09332665800 號函處以訴

願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。訴願人不服，於 93 年 10 月 4 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 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 73 條第 2 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 9 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。……」

第 91 條第 1 項第 1 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 6 萬元以上 30 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 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」

行為時建築法第 73 條執行要點第 1 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 1。使用項目舉例如附表 2。附表 2 未舉例者，由直轄市、縣（市）主管機關依附表 1 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 1、建築物使用分類（節錄）

類 別	類 別 定 義	組 別	組 別 定 義
B	商業類 供商業交易、陳列、展 售、娛樂、餐飲、消費 之場所	B-3 餐飲場	供不特定人士餐飲， 且直接使用燃具之場 所。
H	住宿類 供特定人住宿之場所。	H-2 住宅	供特定人長期住宿之 場所。

附表 2：使用項目舉例表（節錄）

類 組	使用項目舉例
B-3	1. 酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）、 吃街。 2. 樓地板面積在 300m <sup>2</sup> 以上之下列場所：餐廳、飲食店、一 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）。

本府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點第 16 項規定：「本局處理違反本法之統一裁罰基準如下表：（節錄）

項	違反	法條	統一裁罰基準（新臺幣：元）						
次	事件	依據	裁罰對象						
			分類	第一次	第二	第三	第四次		
				次	次	次	起		
	建築	第 91	B3	未	處 6 萬	處 6	處 6	處 12 萬	第 1 次處
	物擅	條第	類	達	罰緩，	元罰	元罰	元罰緩	用人，並
	自變	1 項	組	30	並限期	緩，	緩，	，並限	副知建築
	更類	1 款		0	改善或	並限	並限	於收受	物所有權
	組使			m <sup>2</sup>	補辦手	期停	期停	處分書	人。第 2
	用。				續。	止違	止違	之日起	以後處建
						規使	規使	停止違	築物所有
						用。	用。	規使用	權人、使
								。	用人。

本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築

建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。依據：行政程序法第 15 條及臺北

市政府組織自治條例第 2 條規定。公告事項：本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……。」

## 二、本件訴願理由略以：

本市商業管理處稽查人員就訴願人之營業情形，對訴願人之解釋置之不理，事後亦未詳加查證；且原處分機關未派員現場會勘確定事實，僅憑本市商業管理處之通報逕予作成不正確之處分，顯有不當。

三、卷查本市文山區○○路○○段○○號○○樓建築物，使用面積為 83.65 平方公尺，位於住宅區，領有原處分機關核發之 62 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「集合住宅」，依前掲行為時建築法第 73 條執行要點之附表 1「建築物使用分類」之規定，係屬 H 類（住宿類）第 2 組（H-2）供特定人長期住宿之場所。系爭建築物使用人即訴願人於該址營業，經本市商業管理處於 93 年 8 月 30 日至前開營業場所進行商業稽查，查獲訴願人有提供酒類、卡拉 Ok 供不特定人士消費之情事，此有原處分機關核發之使用執照存根、附表及經現場負責人○○○簽名之本市商業管理處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。復

查訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更使用為飲酒店業，依前揭行為時建築法第 73 條執行要點規定，係屬 B 類（商業類）之第 3 組（B-3），為供商業交易、陳列、展售、娛樂、餐飲、消費之場所，使用項目舉例之「酒吧」。是訴願人未經核准擅自變更使用系爭建築物之違章事實，洵堪認定。

四、至訴願理由主張本市商業管理處稽查人員就訴願人之營業情形，對訴願人之解釋置之不理，事後亦未詳加查證；且原處分機關未派員現場會勘確定事實，僅憑本市商業管理處之通報逕予作成不正確之處分等節。經查卷附前開商業稽查紀錄表記載，實際營業情形為：「四、現場經營型態：1、稽查時，營業中，現場有 1 桌 2 人在喝啤酒（店家提供），另 1 桌客人（2 人）在喝酒，其中酒為客人自備。2、詢據業者稱，現場提供茶水 1 壺 100 元、小菜（水餃、炒飯）……客人亦可自己帶酒入內飲用。3、消費方式：每人最低消費 200 元，可抵消費。廚房 2 坪，廚師自己當，客人如帶酒入內飲用，開瓶費每人 300 元。…… 5、酒類：高樑（梁）700—1500 元不等、清酒 1 瓶 200 元、洋酒 1000 元。」且該商業稽查紀錄表亦經現場負責人○○○簽名確認，是本市商業管理處及原處分機關依據該紀錄表所記載訴願人之實際營業情形，綜合訴願人整體經營型態方式，認定訴願人係經營從事酒精飲料之餐飲服務，自屬有據，訴願主張，尚難採信。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，並衡酌其違規情節，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處以訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
副主任委員 王曼萍  
委員 陳 敏  
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  
委員 陳石獅  
委員 湯德宗  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 2 月 2 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)