

臺北市政府 94.07.28. 府訴字第 0 九四一九四三 0 五 0 0 號訴願決定書

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 94 年 2 月 5 日北市工建字第 09430462200 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、緣本市中正區○○○路○○之○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 66 使字第 xx xx 號使用執照，核准用途為「自由業事務所」（辦公、服務類第 2 組），訴願人於該址經營「○○」，並領有本府 93 年 7 月 29 日核發之北市建商商號（090）字第 xxxxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：F501030 飲料店業、F501060 餐館業、F203020 菸酒零售業（使用面積不得超過 102.49 平方公尺）。

二、本市商業管理處於 93 年 12 月 9 日至前開營業場所進行商業稽查時，查認訴願人有經營酒吧之情事，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 12 月 14 日北市商三字第 0933534

1401 號函，處以訴願人新臺幣（以下同）2 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酒吧（商業類第 3 組），違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 93 年 12 月 20 日北市工建字第 09333588900 號函處以訴願人

6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續在案。

三、嗣本市商業管理處再次於 94 年 1 月 28 日 21 時至前開營業場所稽查，查認訴願人有提供酒

類供不特定人消費之情事，爰認其未經核准擅自經營登記範圍外之飲酒店業，違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，乃依同法第 33 條第 2 項規定，以 94 年 2 月 2 日北市商三字第 0

9430454600 號函處以訴願人 2 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依權責處理。嗣經原處分機關查認系爭建築物未經申請核准擅自經營「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 94 年 2 月 5 日北市工建字第 09430462200 號函處以訴願人 6 萬

元罰鍰，並限期 1 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或於文到 3 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 94 年 2 月 17 日送達，訴願人不服，於 94 年 3 月 8 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。」

建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表……」

附表：（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	供不特定人餐飲，且 直接使用燃具之場所 。
G	辦公、服務類	供商談、接 洽、處理一 般事務或一 般門診、零 售、日常服	G-2	供商談、接洽、處 理一般事務之場所 。

		務之場所。		
--	--	-------	--	--

附表 1：建築物使用類組使用項目表（節錄）

組別	使用項目舉例
B-3	酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）、小吃街。 樓地板面積在 300m ² 以上之下列場所：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）。
G-2	2. 政府機關（公務機關）、一般事務所.....

內政部 88 年 7 月 16 日臺內營字第 xxxxxxxx 號函釋：「.....說明.....（一）研商建築法第 90 條、第 91 條規定之處罰對象執行疑義案。決議：.....至其處罰對象，因同法第 90 條（即現行建築法第 91 條）第 1 項規定係對違規建築物之使用人或所有權人採擇一處罰方式，為達直接處罰嚇阻行為效果，第 1 次違規處罰對象為其使用人並副知所有權人，其後經勒令停止使用不停止使用之連續處罰，得認定所有權人為共犯，併罰之。....」

經濟部 89 年 9 月 29 日經商字第 xxxxxxxxx 號函釋：「主旨：有關『餐廳業』、『飲酒店業」

』2 項業務，應如何認定.....說明.....二、按所營事業『F 501060 餐館業』係指『凡從事中西各式餐食供應點叫後立即在現場食用之行業。如中西式餐館業、日式餐館業.....小吃店等。包括盒餐。』。『F501050 飲酒店業』係指『凡從事含酒精性飲料之餐飲供應、但無提供陪酒員之行業。包括啤酒屋、飲酒店等。』。前者主要係以提供餐食為主，並得對用餐顧客供應酒類、飲料。後者則以提供酒類為主，簡餐為輔。業者所經營業務，究屬何項業務，除可參考其營業收入比例外，應綜合其整體經營型態方式，依個案具體事實認定。.....」

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：（節錄）

項次	違反事件	法條依據	統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處罰對象	裁罰
----	------	------	----------------------	----

			分類		第 1	第 2	第 3	第 4	
					次	次	次	次起	
	建築	第 91 條	B3	未達	處 6	處 6	處 6	處 12	第 1
	物擅	第 1 項	類	300	萬元	萬元	萬元	萬元	次處
	自變	(第 1	組	m ²	罰鍰	罰鍰	罰鍰	罰鍰	使用
	更類	款)			，並	，並	，並	，並	人，
	組使				限期	限期	限期	限於	並副
	用。				改善	停善	停止	收受	知建
					或補	或補	違規	處分	築物
					辦手	辦手	使用	書之	所有
					續。	續。	。	日起	權人
								停止	。第
								違規	2 次
								使用	以後
								。	處建
									築物
									所有
									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：一、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：

(一) 系爭建物並不是訴願人的，而訴願人要承租這房子時，房屋所有人並未告知訴願人這房子可供那些用途，訴願人也是受害人，就算要罰，也要罰建築物所有權人才對。

(二) 系爭場所使用執照是辦公、服務類第 2 組，而訴願人現在經營也是簡餐、喝點酒，如

這樣也違法，那是房東沒告知訴願人，而在訴願人前經營者，從未接到這種罰單，訴願人這次訴願，只想就算罰也是罰建物所有人才對。

三、卷查本市中正區○○○路○○之○○號○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之 66 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「自由業事務所」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條及附表 1 建築物使用類組使用項目表之規定，係屬 G 類（辦公、服務類）第 2 組（G-2） 供商談、接洽、處理一般事務之場所。系爭建築物使用人即訴願人於該址營業，於 94 年 1 月 28 日 21 時經本市商業管理處至前開營業場所稽查，查認訴

願人有提供酒類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、附表及經訴願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為飲酒店業使用，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，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；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、至訴願人主張系爭建物並不是訴願人的，且房屋所有人並未告知訴願人系爭房子可供那些用途，其也是受害人，就算要罰，也要罰建築物所有權人等節。查訴願人既為系爭建物之使用人，對系爭建物之使用自應主動了解相關規定並依核定之使用類組使用，自難以建物所有人未告知系爭建物可供那些用途，而邀免責。從而，本件原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 94 年 2 月

5

日北市工建字第 09430462200 號函處以訴願人 6 萬元罰鍰，並限期 1 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或於文到 3 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，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 7 月 28 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）