

臺北市政府 94.11.11. 府訴字第 0 九四二七三一九九 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 5 月 9 日北市工建字第 09452343200 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○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 74 使字第 xx xx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（住宿類第 2 組）等，由訴願人於該址經營「○○餐廳」，並領有本府 93 年 10 月 13 日核發之北市建商商號（093）字第 xxxxxx 號營利

事業登記證，核准登記之營業所在地為臺北市中正區○○○路○○巷○○號、○○號○○樓，營業項目為：F501060 餐館業、F501990 其他餐飲業（辦桌）（使用面積不得超過 83.28 平方公尺）（營業面積不得佔用防空避難室）（不得佔用停車場）。

二、嗣原處分機關於 94 年 2 月 18 日至系爭營業場所勘查時，發現訴願人擴大至該址 4 號 2 樓

有供作營業性廚房使用之情事，即製作會勘紀錄表，並以 94 年 3 月 15 日北市工建字第 0 9451784901 號函通知訴願人略以：「……說明……二……該餐廳涉及違規擴大至 2 樓為廚房使用及 1 樓中庭營業，請於文到 1 個月內改善恢復原狀使用，逾期未依規定辦理，本局將依建築法處分。……」再經原處分機關派員於 94 年 4 月 27 日複查改善完竣。

三、惟原處分機關於 94 年 5 月 4 日派員再至前開營業場所勘查時，查認訴願人於該址 2 樓仍有供作營業性廚房使用之情事，即製作會勘紀錄表；嗣並審認訴願人未經申請核准擅自變更使用為餐廳（辦公、服務類第 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 5 月 9 日北市工建字第 09452343200 號函處以訴願

人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並請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 5 月 13 日送達，訴願人不服，於 94 年 5 月 20 日向本府提起訴願，6 月 22 日補充訴願理由，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 項前段規定：「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 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：……」

附表：（節錄）

別	類別定義	組別	組別定義
G	辦公、服務類	G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。
H	住宿類	H-2	供特定人長期住宿之場所。

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表 1。」

附表 1：建築物使用類組使用項目表（節錄）

類組	使用項目舉例
G-3	1. 衛生所、捐血中心、醫事技術機構、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人按摩之場所）

	、美容院、洗衣店、公共廁所。	
	2. 設置病床未達 10 床之下列場所：醫院、療養院。	
	3. 樓地板面積未達 1000 平方公尺之診所。	
	4. 樓地板面積未達 500 平方公尺之下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店。	
	5. 樓地板面積未達 300 平方公尺之下列場所：餐廳、飲食店、冷飲店、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）。	
	2. 小型安養機構、小型身心障礙者職業訓練機構、小型社區復健中心、小型康復之家（設於地面 1 層面積在 500 平方公尺以下或設於 2 層至 5 層之任一層面積在 300 平方公尺以下且樓梯寬度 1.2 公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者）。	
	3. 農舍（包括民宿）。	

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：1. 按建築法第 73 條執行要點（現行建築物使用類組及變更使用辦法）係將建築物用途依使用強度及危險指標分為 9 類 24 組，是建築物用途如有擅自跨類跨組變更，始違反建築法第 73 條後段（現行建築法第 73 條第 2 項前段）規定，而依同法第 90 條（現行建築法第 91 條）第 1 項規定處罰。至

其

處罰對象，因同法第 90 條（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。……」

臺北市政府 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、本件訴願及補充理由略以：

(一) 系爭建築物 2 號 (1 樓) 、 4 號 (1 、 2 樓) 兩間店面打通。房子是自己的，剛買來投資餐廳用的，因 4 號買的時候 1 、 2 樓是獨立樓梯。執照 2 號、 4 號 1 樓都請下來了，唯獨 4 號獨立樓梯 2 樓請不下來。廚房設在 2 樓，廚房一切環保、消防設施都有檢查過，全部都合格。因 4 號房子 1 、 2 樓是“獨立樓梯一個門牌號”不是分開的。不然市政府執照 2 號 1 樓、 4 號 1 樓就不應該給我們執照。還有這張 6 萬元罰單真的是不合理，因 2 樓房子又不是違建，只是執照請不下來，訴願人真的是很無奈。

(二) 餐廳提早結束營業至 94 年 6 月底，因原處分機關罰的 6 萬元，現已負債大筆，唯一吃飯的飯碗已結束，員工也失掉工作。原處分機關要訴願人恢復，現已恢復，怎可罰這麼重，請市府人員手下留情。現餐廳沒了，工作也沒了，請給訴願人一條生路。

三、卷查本市中正區○○○路○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 74 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」等，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「住宿類」第 2 組 (H-2)，為供特定人長期住宿之場所。案經原處分機關派員於 94 年 5 月 4 日至系爭營業場所勘查結果略以：「 1. 2 樓拆除爐具已復原設置使用。 2. 有關 2 樓廚房擴大使用部份，建管處依違反建築法相關規定辦理。」乃認訴願人就系爭建物有作為餐廳之廚房使用之情事，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，係屬「辦公、服務類」第 3 組 (G-3)，為供一般門診、零售、日常服務之場所。此有原處分機關核發之使用執照存根及附表、經訴願人簽名之原處分機關會勘紀錄表及照片等影本附卷可稽。

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，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物 2 號、 4 號 1 樓執照都請下來了，唯獨 4 號獨立樓梯 2 樓請不下來，廚房設在 2 樓，廚房一切環保、消防設施都有檢查過，全部都合格及餐廳提早結束營業至 94 年 6 月底、失業、負債等節。查建築法第 91 條第 1 項第 1 款明文規定違反第

73

條第 2 項規定未經核准變更使用建築物者，即應處罰。復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，且訴願人明知系爭建物 2 樓廚房之使用不符上開規定，尚難以環保、消防設施檢查合格及具有獨立樓梯致無法取得執照等為由而邀免責。又訴願人事後之改正行為，係其履行行政法上之義務，雖失業、負債情節堪憫，要與本件違規責任之成立無涉。從而，本件原處分機關處以訴願人 6 萬元罰鍰，並請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 11 月 11 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）