

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 9 月 22 日北市工建字第 09454125900 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市萬華區○○○路○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 79 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業（不含餐館）、百貨」，訴願人於該址開設「○○酒店」，領有本府核發之北市商一字第 0211380 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：酒店業務之經營（營業樓地板面積 407.9 平方公尺）。嗣臺北市商業管理處於 94 年 9 月 8 日 20 時 25 分派員前往上址進行商業稽查，查獲訴願人未經核准擅自經營登記範圍外之歌廳經營業，違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，乃依同法第 33 條規定，以 94 年 9 月 12 日北市商三字第 09434397201 號函處訴願人新臺幣（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，同函並副知原處分機關建築管理處等權責機關查處。

二、嗣經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人，未經許可擅自違規變更使用為「歌廳」業務（公共集會類第 1 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 9 月 22 日北市工建字第 09454125900 號函處訴願人 12 萬元罰

鍰，並限於 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。上開處分函於 94 年 9 月 27 日送達，訴願人不服，於 94 年 10 月 11 日向本府提起訴願，同年 10 月 31 日補正程序，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 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表……」（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
A	公共集會類	供集會、觀賞、社交、等候運輸工具，且無法防火區劃之場所。	A-1 供集會、表演、社交，且具觀眾席及舞臺之場所。
B	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-2 供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。
G	辦公、服務類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-3 供一般門診、零售、日常服務之場所。

「前項建築物使用類組之使用項目如附表 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
A1	1. 戲（劇）院、電影院、演藝場、歌廳、觀覽場。
B2	1. 百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）、展覽場（館）、量販店、批發場所

		(倉儲批發、一般批發、農產品批發)。
	2.	樓地板面積在 500m <sup>2</sup> 以上之下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。
G3	.....4.	樓地板面積未達 500m <sup>2</sup> 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 300m <sup>2</sup> 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）。

臺北市政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：「.....三、本局處理違反本法之統一裁罰基準如下表：.....」（節錄）

項 次	16
違反事件	建築物擅自變更類組使用。
法條依據	第 91 條第 1 項第 1 款
統一裁罰基準（新）	分 類 A1 類組
臺幣：元	
）或其他	
處罰	第 1 次   處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	第 2 次   處 24 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
	第 3 次   處 30 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
	第 4 次   處 30 萬元罰鍰，並限於收受處分書之日起停止違規使用。
裁罰對象	第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。

第 2 次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：

○○酒店係經原處分機關以 84 年 7 月 4 日（84）北市工建字第 15135 號函准予變更用途為餐飲業（酒店）之用途，故○○酒店登記核准成立在先，臺北市政府 92 年 11 月 28 日府建商字第 09222182000 號公告在後，然○○酒店依中央法規標準法第 11 條規定係屬適用舊法規，懇請審慎明辨註銷處分書。

三、卷查本案訴願人於系爭建築物實際經營「歌廳業務」，是系爭建築物實際使用情形核屬前揭使用辦法及使用項目表所規範之公共集會類第 1 組（A-1）之供集會、表演、社交，且具觀眾席及舞臺之場所；與系爭建築物原核准用途之「一般零售業（不含餐館）（屬辦公、服務類第 3 組）、百貨（屬商業類第 2 組）」不同。訴願人於該址未經申請領得變更使用執照，即擅自跨類跨組變更系爭建築物使用之違規事實，有原處分機關核發之 79 使字第 XXXX 號使用執照存根及經訴願人簽名之臺北市商業管理處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。是原處分機關所為處分，自屬有據。

四、復查本案臺北市商業管理處係於 94 年 9 月 8 日 20 時 25 分派員進行商業稽查，查獲訴願人

有經營登記範圍外之歌廳經營業之情事，業如前述；臺北市商業管理處爰依商業登記法第 8 條第 3 項及第 33 條規定，以 94 年 9 月 12 日北市商三字第 09434397201 號函處訴願人

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建築管理處等權責機關查處；嗣原處分機關查認系爭建築物之使用人即訴願人，未經許可擅自違規變更使用為「歌廳」業務（公共集會類第 1 組），違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定予以裁處，並無不合。是本案尚無訴願人所稱新舊法規適用之問題，訴願人就此主張，容有誤會。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，並衡酌其違規情節，依前揭建築法第 91 條第 1 項第 1 款及統一裁罰

基準規定，處訴願人 12 萬元罰鍰，並限於 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，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（公假）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 95 年 3 月 10 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）