

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 3 月 29 日北市工建字第 09563080600 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市中山區○○○路○○段○○巷○○號地下○○樓建築物，領有原處分機關核發之 65 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「餐廳」及「防空避難室」，由訴願人經營「○○餐飲店」營業使用；訴願人於該址核准登記之營業項目為：1. F501030 飲料店業、2. F501060 餐館業、3. F203020 菸酒零售業〔飲酒店業除外〕〔使用面積不得超過 287.22 平方公尺〕。經本市商業管理處於 95 年 3 月 8 日 21 時 10 分派員前往訴願人營業場所稽查，查認訴願人未經

核准擅自經營飲酒店業，乃以 95 年 3 月 14 日北市商三字第 09530628300 號函請原處分機關建築管理處（95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局）等依權責處理。案經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人未經申請核准擅自變更使用為商業類第 3 組之飲酒店業，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 95 年 3 月 29 日北市工建字

第 09563080600 號函，處訴願人新臺幣（以下同）6 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。訴願人不服，於 95 年 4 月 21 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第 73 條第 4 項規定訂定之。」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	B 類	G 類
	商業類	辦公、服務類
類別	供商業交易、陳列	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診
定義	展售、娛樂、餐飲	、零售、日常服務之場所。
	、消費之場所。	
組別	B-3	G-3
組別	供不特定人餐飲，	供一般門診、零售、日常服務之場所。
定義	且直接使用燃具之	
	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

類組	使用項目舉例
B3	1. 酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所 ）、小吃街。……
G3	5. 樓地板面積未達 300m ² 之下列場所：餐廳、飲食店、 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）。

行為時臺北市政府 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。……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……」

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 分類	B3 類組
基準（新	
臺幣：元	未達 300m ²
) 或其他	
處罰 第 1 次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象	第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。..

二、本件訴願理由略以：

訴願人之商店尚未營業，現場工作人員尚在職前教育訓練中，並未瞭解公司營業方式，至陳列酒櫃實為裝飾擺設，致稽查人員誤解。

三、卷查系爭建築物領有原處分機關核發之 65 使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「餐廳」及「防空避難室」，該餐廳用途，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，屬 G 類（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。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）第 3 組（B-3），為供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。此並有使用執照存根、本市商業管理處稽查紀錄表等影本附卷可稽。是原處分機關依法處分，自屬有據。

四、至訴願人主張尚未營業，稽查人員誤解等情。經查卷附商業稽查紀錄表影本記載略以：

「……實際營業情形：……稽查時營業中，現場設有櫃臺、酒櫃（○○、○○等洋酒），現場未設廚房不提供熱食，消費客人主要為飲酒、唱歌，每人最低消費 300 元，可抵酒錢，啤酒 200 元、洋酒 2,000 元左右……」且該商業稽查紀錄表亦經現場工作人員○○○簽名確認；是本市商業管理處綜觀訴願人整體經營型態，認定訴願人業已經營登記範圍外之飲酒店業及原處分機關據以審認訴願人未經許可擅自變更使用建築物，並無不合。訴願人就此空言主張，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 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之處分，揆諸首揭規定，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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 8 月 25 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，得於本決定書送達之次日起 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)