

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 6 月 12 日北市工建字第 09564899600 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、緣本市大安區○○路○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 58 使字第 xx
xx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」，由訴願人經營「○○食堂」營業使用並領有
本府核發之統一編號 XXXXXXXX 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：一、F5010
60 餐館業二、F203020 菸酒零售業（使用面積不得超過 112.27 平方公尺）（不得佔用停
車場）（營業面積不得佔用防空避難室）。
- 二、前經本市商業管理處於 95 年 5 月 24 日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，違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，而依同法第 33 條規定，以 95
年

5 月 29 日北市商三字第 09531746500 號函，命令訴願人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（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局）等依權責
處理。

- 三、案經原處分機關審認系爭建築物之使用者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 6 月 12 日北市工建字第 09564899600 號函，處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元
罰

鍰，並限期 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或辦理用途變更或逕向目的事業主
管機關申辦合法證照。上開函於 95 年 6 月 20 日送達，訴願人不服，於 95 年 6 月 27 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	H 類
	商業類	住宿類
類 別	供商業交易、陳列展售、 娛樂、餐飲、消費之場所	供特定人住宿之場所。
定 義	。	
組別	B-3	H-2
組 別	供不特定人餐飲，且直接 使用燃具之場所。	供特定人長期住宿之場所
定 義		。

「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）

	場所) 、小吃街。

H2	1. 集合住宅、住宅(包括民宿)。

行為時本府 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。..... 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：.....」

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	未達 300m ²
臺幣：元	
) 或其他 第 1 次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
處罰	
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：

原處分機關沒有實際至「○○食堂」現場勘查，而係依據臺北市商業管理處 95 年 5 月 29 日北市商三字第 09531746500 號函，即認訴願人變更使用為飲酒店業。惟訴願人因上開函所載違規事實，業已提起訴願，於該訴願案件無確定結果前，原處分機關認事用法顯有違誤。

三、卷查系爭建築物領有原處分機關核發之 58 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，屬 H 類（住宿類）第 2 組（H-2），為供特定人長期住宿之場所。惟系爭建築物經本市商業管理處於 95 年 5 月 24 日派員進行商業稽查時，查獲其有提供場所供不特定人士飲酒之情事，此有原處分機關核發之使用執照存根、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），為供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所，並為建築物使用類組使用項目表所列使用項目舉例之「酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）」。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、至訴願人主張原處分機關並未現場勘查，認事用法違誤云云。經查本案依卷附前開商業稽查紀錄表之「實際營業情形」欄記載略以：「一、實際經營：飲酒店……四、〈一〉稽查時營業中，現場係採開放式沙發椅的設置方式經營，共計設置沙發桌椅 10 組可供營業使用。〈二〉現場設有廚房約 4 坪，暫時不供餐，尚未聘有廚師，主要係以提供酒類飲料供消費者飲用，消費情形如下：洋酒 3,000—4,000 元不等，調酒每杯 250 元，啤酒 120—180 元不等，乾果類每盤 100 元。……」上開商業稽查紀錄表並經訴願人營業場所現場負責人○○○簽名確認。則原處分機關認定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，自屬有據。訴願主張，尚難憑採。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴願人法定

最低額 6 萬元罰鍰，並限期 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或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，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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 9 月 21 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)