

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 4 月 28 日北市工建字第 09563972900 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、緣本市大同區○○○路○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 58 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「住宅」（住宿類第 2 組，H-2），經本府核准訴願人於該址開設「○○清茶館」，並領有本府核發之統一編號第 xxxxxxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為「F501 030 飲料店業〔使用面積不得超過 42.59 平方公尺〕」。

二、嗣本府警察局大同分局○○○路派出所於 95 年 4 月 9 日 19 時 20 分至訴願人上開營業場所
臨

檢及製作臨檢紀錄表，該分局並以 95 年 4 月 11 日北市警同分行字第 09531426001 號函檢送臨檢紀錄表及訴願人營利事業登記證影本等通知本市商業管理處及原處分機關等依權責處理。案經本市商業管理處查認訴願人實際經營「視聽歌唱業」及「飲酒店業」，乃以 95 年 4 月 20 日北市商三字第 09531418900 號函檢送訴願人營利事業登記證抄本及本府

警

察局大同分局 95 年 4 月 11 日北市警同分行字第 09531426001 號函影本等通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）依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人使用系爭建築物未經核准擅自經營「視聽歌唱業」（商業類第 1 組，B-1），及「飲酒店業」（商業類第 3 組，B-3）【處分函說明欄二誤載為「……未經核准經營視聽歌唱及飲酒店業務（B 類第 1 組）……」，原處分機關嗣以 95 年 5 月 22 日北市工授建

字

第 0956508400 號函更正為「……未經核准經營視聽歌唱（B 類第 1 組）及飲酒店業務（B 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 95 年 4 月 28 日北市工建字第 09563972900 號函處訴願人新臺幣（以下同）6

萬

元罰鍰，並限於文到次日起 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。訴願人不服，於 95 年 5 月 12 日向本府提起訴願，5 月 29 日補正訴願程序，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		類別定義	組別	組別定義
B 類	商業類	供商業交易、陳列、展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1	供娛樂消費之場所。
			B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
H 類	住宿類	供特定人住宿之場所。	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
----	--------

B-1	1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）.....

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。

H2	1. 集合住宅、住宅（包括民宿）。

經濟部公司行號營業項目代碼表（節錄）：「.....營業項目代碼：J701030 營業項目：視聽歌唱業.....定義內容：指提供伴唱視聽設備，供人歌唱之營利事業。.....」
「.....營業項目代碼：F501050 營業項目：飲酒店業.....定義內容：從事酒精飲料之餐飲服務，但無提供陪酒員之行業。包括啤酒屋、飲酒店等。.....」

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：「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	分類	B1 類組、B3 類組
（新臺幣：元		
）或其他處罰		未達 300m ²

	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：

(一) 市府警察局大同分局 95 年 4 月 11 日所為之查核，認定訴願人違反建築法第 73 條第 2 項

前段規定之事實，並未告知訴願人此項不利之情事及所致不利益之法律效果，進而剝奪訴願人陳述意見之機會。原處分機關逕依該分局去函查告，違反行政程序法第 102 條規定，亦與司法院釋字第 491 號解釋揭示之「正當法律程序」原則違背。

(二) 大同分局人員僅以現場有伴唱機 1 具為據（在場並無任何客人從事消費）而為認定，此種認定標準顯屬恣意而違法。

三、卷查本市大同區○○○路○○號○○樓建築物，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「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。系爭建築物使用人即訴願人於該址設立營業，經本府核准訴願人於該址開設「○○清茶館」，並領有本府核發之統一編號第 xxxxxxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業項目如事實欄所述。案經本市商業管理處查認訴願人實際經營「視聽歌唱業」及「飲酒店業」，此有原處分機關核發之使用執照存根、訴願人營利事業登記證、本府警察局大同分局○○○路派出所 95 年 4 月 9 日 19 時 20 分臨檢紀錄表等影本可稽。復查訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更使用為視聽歌唱業，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 1 組（B-1），為供娛樂消費之場所，並為建築物使用類組使用項目表所列使用項目舉例之「視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）」；及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違反行政程序法第 102 條規定；僅以現場有伴唱機 1 具而為認定，顯屬恣意而違法等情。按行政程序法第 103 條第 5 款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會。而依卷附本府警察局大同分局民生西路派出所 95 年 4 月 9 日臨檢紀錄表影本記載略以：「..... 檢查情形：1..

有 該店佔地 9 坪，共分 6 桌，並設有 1 臺伴唱機供客人使用，每唱 1 首歌為 10 元。該店

提供○○、○○、○○等供客人購買飲用。

. 只有 1 名客人在消費。 2. 該店之營業登記證與實際營業項目不符。

」，並有訴願人簽名可稽。是系爭建築物確有未經申請核准擅自變更使用為視聽歌唱業及飲酒店業之情事，則本件原處分機關依據本府警察局大同分局○○○路派出所製作並經訴願人簽名確認之臨檢紀錄表，予以審認、處罰；且訴願人之違章情事，客觀上業已明白足以確認，原處分機關依上開行政程序法相關規定，自得不給予陳述意見之機會。是本件原處分機關之裁罰尚難謂因未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序或採證上之瑕疵。亦難認原處分機關依訴願人實際營業情形，綜合認定訴願人於系爭建築物有未經許可擅自變更使用為視聽歌唱業及飲酒店業之作為，有何恣意違法之情形。是訴願人就此所辯，尚難採憑。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，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 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，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（公出）

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 9 月 22 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）

