

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 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 09531320301 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

一、緣本市大安區○○街○○巷○○、○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 73 使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「一般零售業」（辦公、服務類第 3 組）。訴願人於該址經營「○○小吃店」，並領有本府核發之營利事業登記證，核准登記之營業項目為：1. F501030 飲料店業 2. F501060 餐館業 3. F 203020 菸酒零售業（使用面積不得超過 32.68 平方公尺）。嗣本市商業管理處於 95 年 2 月 24 日 21 時 40 分派員前往上址進行商

業稽查，查認訴願人有未經核准擅自經營登記範圍外之飲酒店業務之情事，爰以 95 年 3 月 2 日北市商三字第 09530514700 號函通知原處分機關建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改

1
隸本府都市發展局）處理。案經原處分機關審認系爭建築物未經申請核准擅自變更使用為飲酒店業（商業類第 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 3 月 15 日北市工建字第 09562794800 號函處訴願人新臺幣（以下

同）12 萬元罰鍰，並限於 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 4 月 14 日向本府提起訴願。嗣經原處分機關重新審查後認前揭處分罰鍰額度有誤，乃以 95 年 4 月 28 日北市工建字第 09531320300 號函撤銷前揭 95 年 3 月 15 日北市工建字第 09562794800 號函之處分，並經本

府以 95 年 7 月 24 日府訴字第 09584887600 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

二、原處分機關另以 95 年 4 月 28 日北市工建字第 09531320301 號函，依上開規定改處訴願人 6

9 萬元罰鍰，並限於 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。訴願人仍表不服，於 95 年 5 月 10 日向本府提起訴願，6 月 9

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、第 3 項、第 4 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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」「第 2 項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」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	
B	商業類 類 類	供商業交易、陳列 展售、娛樂、餐飲 、消費之場所。	B-3 	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
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
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、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）	
法 條 依 據		
統一裁	分類	B3 類組
罰基準		
(新臺	未達 300m ²	
幣：元		
) 或其	第 1 次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
他處罰		

第 2 次	處 6 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
第 3 次	處 6 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
第 4 次	處 12 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。

經濟部 89 年 9 月 29 日經商字第 89219826 號函釋：「主旨：有關『餐廳業』、『飲酒店業

』 2 項業務，應如何認定……說明……二、按所營事業『F501060 餐館業』係指『凡從事中西各式餐食供應點叫後立即在現場食用之行業。如中西式餐館業、日式餐館業……小吃店等。包括盒餐。』。『F501050 飲酒店業』係指『凡從事含酒精性飲料之餐飲供應、但無提供陪酒員之行業。包括啤酒屋、飲酒店等。』。前者主要係以提供餐食為主，並得對用餐顧客供應酒類、飲料。後者則以提供酒類為主，簡餐為輔。業者所經營業務，究屬何項業務，除可參考其營業收入比例外，應綜合其整體經營型態方式，依個案具體事實認定。……」

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。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：

- (一) 訴願人並未以提供不特定消費者至現場飲酒為業，惟若有親朋好友聚會即以伴唱設備歌唱助興。訴願人擺設之酒類，係用於零售販賣，未提供不特定人消費飲酒。
- (二) 稽查當時於稽查紀錄表簽名者，係訴願人店內工作人員所為，該員教育程度較低，未完全理解該紀錄表內容之意義，並謂某些文字敘述係稽查人員於該員簽名後再行加註。

三、卷查本市大安區○○街○○巷○○、○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 73 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「一般零售業」，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 G 類（辦公、服務類）第 3 組 (G-3) 供一般門診、零售、日常服務之場所。系爭建築物使用人即訴願人於該址營

業，於 95 年 2 月 21 時 40 分經本市商業管理處至前開營業場所稽查，認訴願人有提供

酒類供不特定人士消費之情事，此有原處分機關核發之使用執照存根及經現場○姓工作人員簽名之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為飲酒店業使用，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。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、至訴願人主張並未提供不特定人消費飲酒等節；經查卷附商業稽查紀錄表影本記載，其實際營業情形為：「.....四、現場經營型態： 1、稽查時營業中，現場燈光明亮，有 2 位客人消費歡唱中（用餐、喝酒）。 2、現場主要經營態樣為提供不特定消費者至現場飲酒、唱歌、喝飲料及用餐，另有提供餐點，有廚房約 2 坪大..... 3、消費方式：每人基本消費 200 元，可抵消費。 热炒 60.....100 元不等，如炒飯、炒麵、青菜 果汁 80 元/杯 啤酒 50 元/罐 4. 現場櫃檯後方木櫃擺放酒類，可供客人寄酒於現場飲用，經檢視廚房冰箱擺放數十罐啤酒及地板擺放整箱啤酒。 5、現場主要係設座供不特定人用餐、喝酒及喝飲料.....」且該商業稽查紀錄表亦經現場○姓工作人員簽名確認；是原處分機關依據該紀錄表所記載訴願人之實際營業情形，綜合訴願人整體經營型態方式，認定訴願人係經營從事酒精性飲料之餐飲服務，自屬有據。訴願人空言主張，且未舉證以實其說，所辯尚難採作對其有利之認定。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，並衡酌其違規情節，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，並限於 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

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 10 月 5 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)