

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 30 日北市工建字第 09568512700 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

緣訴願人經本府核准在本市北投區○○街○○號○○樓開設「○○小店」，領有本府核發之北市商一字第 XXXXXXXX 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為 F203010 食品什貨、飲料零售業、F203020 菸酒零售業（不得佔用停車場）（營業面積不得佔用防空避難室）。該建築物並領有原處分機關核發之 83 使字第 XXX 號使用執照，核准用途為「日常用品零售業（G-3，屬辦公、服務類第 3 組）」。前因訴願人經營登記範圍外之視聽歌唱業務（B-1，商業類第 1 組）及飲酒店業務（B-3，商業類第 3 組），為本府警察局北投分局長安派出所員警於 95 年 6 月 2 日 22 時 30 分臨檢查獲，該分局並以 95 年 6 月 12 日北市警投分行字第 09530

978400 號函檢附臨檢紀錄表、營利事業登記證影本請本市商業管理處及原處分機關等相關機關查處。案經本市商業管理處核認訴願人違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，而依同法第 33 條規定，以 95 年 6 月 22 日北市商三字第 09533575000 號函命令訴願人立即停止經營登記範圍外之業務，同函並副知前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）等相關機關依權責處理。嗣經原處分機關審認系爭建築物未經核准擅自變更使用為視聽歌唱業務及飲酒店業務，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 30 日北市工建字第 09568512700 號函處訴願人新臺幣（以下同） 6 萬元罰鍰，

並限期 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 95 年 7 月 7 日送達，訴願人不服，於 95 年 8 月 2 日

向本府提起訴願，並據本府都市發展局檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府....」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 2 條規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：..... 前項建築物使用類組之使用項目表如附表 1。.....」（附表均節錄）

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。
		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 類	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。
		、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	
		、零售、日常服務之場所。	

附表 1 建築物使用類組使用項目表

類組	使用項目舉例
B1	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）

		
G3	4. 樓地板面積未達 500m ² 之下列場所：店舖.....日常用 品零售場所.....。		

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.....。」行為時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	分 類	B1 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 12 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。	
	第 3 次	處 12 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。	
	第 4 次起	處 20 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。	

二、本件訴願理由略以：

訴願人於 95 年 5 月 1 日領有市府核發之北市商一字第 XXXXXXXX 號營利事業登記證，申請營

業項目為食品什貨、飲料零售業及菸酒零售業，符合使用執照核准用途之「日常用品零售業」。

三、卷查本案訴願人於系爭建物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 83 使字第 XXX 號使用執照存根及經訴願人簽名之本府警察局北投分局長安派出所 95 年 6 月 2 日臨檢紀錄表等影本附卷可稽。是原處分機關所為之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張申請營業項目符合使用執照核准用途之「日常用品零售業」云云。經查上開經訴願人簽名之本府警察局北投分局長安派出所 95 年 6 月 2 日臨檢紀錄表記載略以：「..... 實際營業項目酒類..... 卡拉 OK 機具 1 組..... 高粱酒 1 瓶 1,000 元 啤酒每瓶 80 元..... 茶每壺 200 元..... 卡拉 OK 機具為投幣式每首歌臺幣 20 元.....」是訴願人實際經營視聽歌唱及飲酒店業務，係屬前揭使用辦法及使用項目表所規範之商業類第 1 組（B-1）供娛樂消費之場所及商業類第 3 組（B-3）供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所；與系爭建築物原核准用途之「日常用品零售業（屬辦公、服務類第 3 組 G-3）」不同，是訴願主張，不足採據。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，並限期 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

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 11 月 23 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)