

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 8 月 9 日北市都建字第 09573439800 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、緣本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓建築物，領有本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）核發之 64 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合

住宅」，由訴願人經營「○○餐廳」營業使用，經本府警察局中山分局中山一派出所於 95 年 6 月 9 日臨檢查獲訴願人無照經營飲酒店業務，而由該分局以 95 年 7 月 18 日北市警

中分行字第 09533713200 號函檢送臨檢紀錄表影本移請本市商業管理處及本府工務局等機關處理。

二、案經本市商業管理處審認訴願人未經核准登記，擅自經營飲酒店業，違反商業登記法第 3 條規定，而依同法第 32 條規定，以 95 年 7 月 31 日北市商三字第 09534364300 號函，命

令訴願人停業，同函並副知前本府工務局建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸原處分機關）等依權責處理。嗣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 8 月 9 日北市都建字第 09573439800 號函處訴願人

新

臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限期於文到 1 個月內改善（如恢復原狀或停止使用）或補辦手續（如變更使用執照或辦理營利事業登記）。上開函於 95 年 8 月 11 日送達，訴願人不服，於 95 年 8 月 18 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
類別定義	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。
組別	B-3	H-2
組別定義	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。

「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。
H2	1．集合住宅、住宅（包括民宿）。

--	--

發

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市

展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理」

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）
統一裁罰基準	分類
（新臺幣：元	B3 類組
）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：

訴願人之店已於 95 年 6 月 28 日申請註銷登記，發文字號為：財北國稅中南營業一字第 0953005188 號，實際已無營業。

三、卷查系爭建築物領有本府工務局核發之 64 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。惟系爭建築物經本府警察局中山分局中山一派出所於 95 年 6 月 9 日派員臨檢時，查獲其有提供場所供不特定人士飲酒之情事，此有本府工務局核發之使用

執照存根、本府警察局中山分局 95 年 7 月 18 日北市警中分行字第 09533713200 號函及所附中山一派出所 95 年 6 月 9 日臨檢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、至訴願人主張已於 95 年 6 月 28 日申請註銷登記云云。經查本案依前開 95 年 6 月 9 日臨檢

紀錄表之「檢查情形」欄記載略以：「一、現場由負責人○○○同意並陪同警方施檢二、臨檢時係營業中三、店內營業面積約 28 坪，店內設有吧檯 1 處，開放式桌椅 4 桌四、營利事業登記證申請中六、消費方式 1 個人 300 元可抵消費，啤酒 1 瓶 100 元，洋酒

1,00

0 元，小菜水果招待。」上開臨檢紀錄表並經訴願人簽章在案，且經本市商業管理處認定訴願人未經核准登記，無照經營飲酒店業。則原處分機關審認訴願人未經申請核准擅自變更系爭建物之使用為商業類第 3 組之場所，自屬有據。訴願人主張已於 95 年 6 月 28

日

申請註銷營業登記乙節，因尚不影響本件之違規事實，所辯尚難憑採。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，

處

訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限期於文到 1 個月內改善（如恢復原狀或停止使用）或補辦手續（如變更使用執照或辦理營利事業登記）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 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）