

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 26 日北市工建字第 09568373400 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○○段○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 74 使字第 XX
XX 號使用執照，核准用途為「辦公室」，由訴願人開設「○○小吃店」營業，領有本府
核發之北市建商字第 XXXXXXXX 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：F501060 餐
館業（使用面積不得超過 45.08 平方公尺）（營業面積不得佔用防空避難室）（不得佔
用停車場）。前經本府警察局大同分局○○路派出所於 95 年 5 月 5 日臨檢查獲有提供酒類
供不特定人消費之情事，而由該分局以 95 年 5 月 26 日北市警同分行字第 09530274100 號
函檢送 95 年 5 月 5 日臨檢紀錄表影本移請本市商業管理處及原處分機關等機關查處。

二、嗣經本市商業管理處於 95 年 6 月 14 日派員前往訴願人營業場所稽查，查認訴願人未經核
准擅自經營登記範圍外之飲酒店業，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 6 月 19 日北市商三字第 09533417100 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（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 26 日北市工建字第 09568373400 號函，處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元
罰

鍰，並限期於文到次日起 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（嗣本府都市發展局以 95 年 9 月 15 日北市都建字第 0
9565254000 號函更正受處分人之誤繕部分，即「○○○」更正為「○○○」及以 95 年 10
月 3 日北市都授建字第 09565278000 號函更正說明欄誤繕部分，即「辦公室（G1）」更正
為「辦公室（G2）」）。上開函於 95 年 7 月 3 日送達，訴願人不服，於 95 年 7 月 31 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	G 類
商業類		辦公、服務類
類別	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	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。
組別	B-3	G-2
組別	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。	供商談、接洽、處理一般事務之場所。

「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。

G2
	2. 政府機關（公務機關）、一般事務所、自由職業事務所
	、辦公室（廳）.....
	所、日常用品零售場所、便利商店。

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.....」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：.....」（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	B3 類組
（新臺 幣：元）	未達 300m ²
或其 他 處 罰	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) 訴願人所經營「○○小吃店」為合法餐館，主要營業項目為一般熱炒、小吃，營業中偶有消費者自行帶酒小酌之情事。
- (二) 95 年 5 月 5 日（訴願人誤繙為 26 日）值大同分局員警至店中臨檢，因有 2 位消費者飲

酒之情況，然臨檢之員警未查明事實，即認定訴願人商店有販賣酒之情事；因訴願人自認店中為一開放式空間，並無任何違法，故未詳閱筆錄內容之情況下予以簽名，事後接獲罰單，始察覺與事實不符。

三、卷查本案訴願人未經核准擅自於本市大同區○○○路○○段○○號○○樓經營飲酒店業之違規事實，有使用執照存根、本府警察局大同分局 95 年 5 月 26 日北市警同分行字第 095

30274100 號函暨所附 95 年 5 月 5 日臨檢紀錄表及經訴願人簽名之 95 年 6 月 14 日商業稽查紀

錄表等影本附卷可稽。

四、又查系爭建築物領有原處分機關核發之 74 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「辦公室」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，屬 G 類（辦公、服務類）第 2 組（G-2），為供商談、接洽、處理一般事務之場所。惟系爭建築物經本市商業管理處於 95 年 6 月 14 日派員進行商業稽查時，查獲訴願人有提供場所供不特定人士飲酒之情事；是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。

五、至訴願人主張因有消費者自行帶酒小酌之情事，然臨檢之員警未查明事實，即認定訴願人商店有販賣酒之情事云云。按業者提供營業場所，主要係以供消費者於該場所內從事含酒精性飲料之餐飲行為，即屬飲酒店業。經查本案依卷附商業稽查紀錄表之「實際營業情形」欄記載略以：「..... 1. 稽查時營業中，現場有 6 位客人正喝酒唱歌中。2. 現場大廳..... 後方木櫃擺放各式洋酒、高粱酒，及設有 1 個冰箱擺放..... 啤酒供飲用。3. 現場另設廚房 1 間約 1 坪，供員工自行下廚，供餐食..... 4. 消費方式：1 人 300 元

可抵消費洋酒 1,200-1,500 元/瓶高粱酒（小）600 元/（大）1,500 元/瓶啤酒 80 元/罐...
... 炒菜、炒飯 150 元/份。5. 現場主要經營型態係提供場所，設座供不特定人喝酒、用餐。.....」上開商業稽查紀錄表並經訴願人簽名確認。則原處分機關認定訴願人未經

申請核准擅自變更使用系爭建物為商業類第3組之飲酒店業，自屬有據。訴願人主張酒類來源等，尚不影響本案違規事實之認定。訴願理由，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，並依同法第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之處分，並無不合，應予維持。

六、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 12 月 11 日市長 馬英九 請 假

副市長 金溥聰 代行
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）