

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 21 日北市工建字第 09567659600 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、緣本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 60 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖」，由訴願人經營「○○清茶館」營業使用，並領有本府核發之北市建商商號（091）字第 xxxxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：一、F501030 飲料店業。二、F203010 飲食、飲料零售業。三、F203020 菸酒零售業（使用面積不得超過 68.94 平方公尺）。前經本府警察局萬華分局桂林路派出所臨檢查獲系爭場所有僱用女性服務生陪侍等情，乃由該分局以 95 年 4 月 4 日北市警萬分行字第 0953

0287200 號函檢送 95 年 3 月 22 日臨檢紀錄表移請本市商業管理處及原處分機關處理。

二、案經本市商業管理處查認訴願人未經核准擅自經營登記範圍外之酒吧業及視聽歌唱業，而以 95 年 4 月 10 日北市商三字第 09531174900 號函移請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）處理，同函副知訴願人立即停止經營登記範圍外之業務。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 1 組（B-1）之酒店業及視聽歌唱業場所，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 21 日北市工建字第 09567659600 號函處訴願人新

臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限期 3 個月內改善恢復原核准用途使用（原處分機關嗣以 95 年 10 月 14 日北市都授建字第 09565295300 號函更正處分函說明欄誤繕部分，即「酒

家」更正為「酒店」）。上開函於 95 年 4 月 28 日送達，訴願人不服，於 95 年 5 月 15 日經

由原處分機關向本府提起訴願，6月19日及8月4日補充訴願理由及資料，11月7日復補

充訴願理由，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 售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1	供娛樂消費之場所。
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。

「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
B1	1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）.... .. 酒店（備有服務生陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）...

	.....
G3	4. 樓地板面積未達 500m <sup>2</sup> 之下列場所：店舖.....

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	分類 B1 類組 未達 300m <sup>2</sup>
(新臺幣：元)	) 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、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人生計困難，有重大傷病及極重度身心障礙及兩腳骨刺。
  - (二) 有經政府有關單位合法火險及改變營業酒吧視聽業，繳每月 1,650 元。另有加入臺北市萬華區視唱業及酒吧業，由新之坊協會辦理參加申請中。
  - (三) 系爭建築物有參加火險、消防，由會計師辦理參加視唱酒家業申請，及依法辦理各項事務，政府有關單位賜准營業。
  - (四) 訴願人非系爭房屋之所有權人，亦非真正之房屋使用人，罰鍰 6 萬元處分有違誤。

三、卷查系爭建築物領有原處分機關核發之60使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「店舖

」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，屬辦公、服務類第 3 組 (G-3)，為供一般門診、零售、日常服務之場所。惟系爭建築物經本府警察局萬華分局○○路派出所於 95 年 3 月 22 日派員臨檢時，查獲訴願人有提供場所供不特定人士飲酒、僱有服務生陪侍及視聽歌唱等情事，此有原處分機關核發之使用執照存根、本府警察局萬華分局○○路派出所於 95 年 3 月 22 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酒店及視聽歌唱業場所，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」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「酒店（備有服務生陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）」及「視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）」。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、至訴願人主張生計困難及非系爭房屋之所有權人亦非使用人云云。經查訴願人於系爭建築物經營「○○清茶館」營業使用，有本府核發營利事業登記證可稽，再依卷附前開臨檢紀錄表之「檢查情形」欄記載略以：「.....二、該場所正營業中.....佔地約 20 坪，隔有 5 間包廂，有設置桌椅，並有提供視聽歌唱設備 1 具（如投幣式伴唱機，每首歌收費新臺幣 20 元.....）供不特定客人於現場消費，現場有客人.....1 人在場消費，並有僱女性服務生 ..... 等 3 人在場坐檯陪侍。三、.....店內有販售酒類飲料（如啤酒每瓶新臺幣 90 元、高粱酒每瓶新臺幣 500 元）.....該場所有僱用女服務生坐檯陪侍，共有 3 名.....收入為客人隨意自由給予之小費.....」上開臨檢紀錄表蓋有系爭商號之統一發票專用章戳，該章戳並有負責人（即訴願人）、電話及地址等，且該臨檢紀錄表亦經訴願人營業場所現場服務生簽名確認。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 1 組之酒店及視聽歌唱場所，自屬有據。訴願主張，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 3 個月內改善恢復原核

准用途使用之處分，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 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 8 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)