

訴 願 人：○○有限公司

代 表 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 7 月 21 日北市工建字第 09573344800 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

緣本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 XX 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（住宿類第 2 組，H-2）（處分函誤載核准用途包括「一般零售業」，本府都市發展局嗣以 95 年 9 月 20 日北市都授建字第 09565 257400 號函更正），供訴願人於上址營業，領有本府核發之第 XXXXXXXXX 號營利事業登記證，營業項目為「一、F501060 餐館業二、F501030 飲料店業 三、F203010 食品什貨、飲料零售業 四、F203020 菸酒零售業（使用面積不得超過 93.22 平方公尺）（不得佔用停車場）（營業面積不得佔用防空避難室及自用貯藏室）（不得佔用其他樓層）」。嗣本市商業管理處於 95 年 6 月 9 日派員至現場稽查，審認訴願人有未辦妥「飲酒店業」（商業類第 3 組，B-3）之營利事業登記，即於上址經營該等業務，違反臺北市公司組織營利事業管理自治條例第 4 條規定，爰依同自治條例第 7 條規定，以 95 年 7 月 10 日北市商二字第 09534112000 號

函命訴願人於該址停止飲酒店業之經營，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）等依職權處理。案經原處分機關審認訴願人於上址經營飲酒店業，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 7 月 21 日北

市工建字第 09573344800 號函處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限期 1 個月內恢復原核准用途使用。上開函於 95 年 7 月 31 日送達，訴願人不服，於 95 年 8 月 30 日向本府提起

訴願，9 月 4 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。」

經濟部公司行號營業項目代碼表：「..... 營業項目代碼 F501050 營業項目 飲酒店業..... 定義內容 從事酒精飲料之餐飲服務，但無提供陪酒員之行業。包括啤酒屋、飲酒店等。.....」

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	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。
定義		
組別	B-3	H-2
組別	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。
定義		。

「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）。
		.....

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（新臺幣 ：元）或其 他處罰	B3 類組 未達 300m <sup>2</sup> 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。.....

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。……」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人公司實際經營餐館業及飲料店業，未如處分書所言，光經營飲酒店業。

三、卷查本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 XX 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（住宿類第 2 組，H-2），案經本市商業管理處審認訴願人有未辦妥「飲酒店業」（商業類第 3 組，B-3）之營利事業登記，即於上址經營該等業務，此有本市商業管理處 95 年 6 月 9 日商業稽查紀錄表影本可稽。次查系爭建築物使用執照所核准用途為「集合住宅」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，屬住宿類第 2 組，為供特定人長期住宿之場所，而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，係屬商業類第 3 組，為供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。是原處分機關審認訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，並據此處分，自屬有據。

四、至訴願人主張實際經營餐館業及飲料店業，未如處分書所言，光經營飲酒店業云云。依前開本市商業管理處 95 年 6 月 9 日商業稽查紀錄表影本所載略以：「……實際營業情形……2. 現場設有 1 吧臺（檯），主要提供不特定消費者至現場飲酒……3. 消費價格……調酒類：○○ 250 元、○○370 元、○○200 元……洋酒類：○○5,500 元/瓶、○○2,800 元/瓶……」，是本市商業管理處綜合訴願人整體經營型態方式，認定訴願人實際有經營「飲酒店業」之情事，及原處分機關據以認定訴願人未經領得變更使用執照，擅自跨類跨組使用建築物，難謂有誤。訴願人上開主張，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，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴願人 6 萬元罰鍰，並限期 1 個月內恢復原核准用途使用，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 12 月 20 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)