

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 4 日北市工建字第 09568715600 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○、○○、○○建築物，領有原處分機關核發之 73 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「辦公室」，嗣變更使用執照，核准及變更核准用途分別為「辦公室」（面積 401.52 平方公尺）及「餐館」（面積 446.96 平方公尺，一般零售業）。訴願人於該址設立營業，並領有本府核發之北市建商字第 09300852 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：1. F209060 文教、樂器、育樂用品零售業 2. F203010 食品什貨、飲料零售業 3. I103060 管理顧問業 4. I301010 資訊軟體服務業 5. I301020 資料處理服務業 6. I301030 電子資訊供應服務業（不含擷取網路遊戲軟體供人遊戲）。
- 二、嗣本市商業管理處於 95 年 5 月 24 日 14 時派員前往上址進行商業稽查，查認訴願人有未辦妥餐館業之營利事業登記即於該址經營該項業務情事，爰以 95 年 6 月 15 日北市商二字第 09531913701 號函核認訴願人違反臺北市公司組織營利事業管理自治條例第 4 條規定，並依同自治條例第 6 條規定命令於該址停止餐館業之經營，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。案經原處分機關審認系爭建築物未經申請核准擅自變更使用為「餐館業」（商業類第 3 組），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 4 日北市工建字第 09568715600 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 4 日向本府提起訴願。嗣臺北市政府都市發展局以 95 年 8 月 23 日北市都建字第 09565218400 號函通知訴願人並副知本府訴願審議委員會略以：「主旨：更正本府工務局 95 年 7 月 4 日北市工建字第 09568715600 號函主旨欄及說明欄二.....說明.....二、有關旨揭函文之：（一）主旨欄『.....「○○有限公司」，擅自經營「餐館業」.....』，謹更正為『.....「○○有限公司」，擅自擴大經營「餐館業」.....』。（二）說明欄二『旨揭建築物領有 73 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「辦公室」（G 類第 2 組），經本市商業管理處.....告知擅自經營「餐館業」（B 類第 3 組），有違反建築法第 73 條第 2 項.....』，謹更正為『旨揭建築物領有 73 使字第 xxxx 號使用執照，核准及變更核准用途分別為「辦公室」（G 類第 2 組）及「餐館業」（B 類第 3 組），經本市商業管理處.....告知擅自經營「餐館業」（B 類第 3 組），查現場經營「餐館業」（B 類第 3 組）有擴大使用至「辦公室」（G 類第 2 組）區域之違規行為，有違反建築法第 73 條第 2 項.....』.....」，訴願人嗣於 95 年 9 月 4 日、11 日、25 日、10 月 24 日補充訴願理由，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、第 3 項、第 4 項規定：「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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」  
「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」第 2 項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」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    | 供商業交易、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-2 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 | ……<br>2. 樓地板面積在 300m <sup>2</sup> 以上之下列場所：餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、（茶藝館）（無服務生陪侍）。         |
| G2 | ……<br>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）、員工文康室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室……<br>3. K 書中心、小說漫畫出租中心。 |

經濟部公司行號營業項目代碼表（節錄）：「營業項目代碼：F203010……營業項目：食品什貨、飲料零售業……定義內容：從事食品什貨、飲料零售之行業。在同一門牌範圍內從事麵包、麵條、豆腐、糖果之製造零售者，亦歸入本細類。」「營業項目代碼：F501060

.....營業項目：餐館業.....定義內容：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、泰國餐廳、越南餐廳、印度餐廳、鐵板燒店、韓國烤肉店、飯館、食堂、小吃店等。包括盒餐。」

經濟部 89 年 9 月 29 日經商字第 89219826 號函釋：「主旨：有關『餐廳業』.....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。』。.....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。.....」

94 年 7 月 25 日經商字第 09402102080 號函釋：「主旨：有關函詢公司行號核准經營『視聽歌唱業』，其於營業場所提供餐點、飲料、菸酒等產品供其顧客於包廂內食用，是否應另行登記餐館業、飲料店業....說明.....三、按業者若有從事各式餐飲供應點叫後，立即在現場食（飲）用者，應登記『F501060 餐館業』.....『食品、飲料零售業』若於營業場所附帶提供微波爐供顧客自行加熱食用，而無提供現場點叫後供應顧客食（飲）用之服務者，自屬『F203010 食品什貨、飲料零售業』之範疇.....」

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  | 分類                 | B3 類組                |
| 罰基準  |                    |                      |
| （新臺  |                    | 300m <sup>2</sup> 以上 |
| 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 6 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。   |

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。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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.....。」

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

## 二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人營業現場毫無任何食米油鹽、也無任何餐食料理及餐廚設備，沒有任何瓦斯爐具可供烹煮，更無聘僱任何廚師人員，顯然無法構成經營餐館業務之成立要件。至稽查紀錄中所謂菜單食品全部皆係外叫現成微波調理食品包，並非現場烹飪，原處分機關遽認訴願人經營餐館業務，顯與事實不符。
- (二) 訴願人為提升服務及現場經營順利考量，始酌進現成微波調理食品及提供已沖泡完成之飲料裝入水箱供消費者取用，此部分僅附加服務性質；況該項零售現成微波調理食品包與一般便利商店微波食品經營態樣並無不同，乃屬食品飲料零售業範疇，並非屬餐館業務範疇。
- (三) 訴願人提起行政救濟後，市府都市發展局隨意自行發函更正原處分

認定原因，顯然未針對訴願人不服所提出理由先加以自我審查，來文更正原處分顯欠缺妥當性，更偏離問題爭點所在。又訴願人領有原處分機關審查合格並發給建築物室內裝修合格證明書在案，並未超出原所申請核准範圍。

- (四) 依經濟部商業司 95 年 9 月 7 日經商六字第 09502131490 號函觀之，訴願人營業現場既沒有任何烹飪設備、瓦斯器具等，當如何現場烹煮調製後供應，如何構成經營餐館業？可證訴願人並無經營餐館業，自無違反法規之行為可言。

三、卷查本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○、○○、○○建築物，領有原處分機關核發之 73 使字第 xxxx 號使用執照及變更使用執照，核准及變更核准用途分別為「辦公室」（面積 401.52 平方公尺）及「餐館」（面積 446.96 平方公尺，一般零售業）；上開辦公室部分依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條及附表 1 建築物使用類組使用項目表之規定，係屬 G 類（辦公、服務類）第 2 組（G-2）供商談、接洽、處理一般事務之場所。系爭建築物使用人即訴願人於該址營業，並於 95 年 5 月 24 日 14 時經本市商業管理處至前開營業場所稽查，認訴願人現場經營「餐館業」，且有未經許可擅自擴大使用至「辦公室」區域之情事，此有原處分機關核發之使用執照存根、使用執照附表及經現場洪姓工作人員簽名之本市商業管理處商業稽查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將部分「辦公室」區域變更為「餐館業」使用，而該餐館業部分，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。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、又查卷附商業稽查紀錄表影本記載：「……稽查時，營業中，有 46 位客人消費中…… 4、提供餐飲服務，有菜單、有簡易廚房，消費方式按菜單計價（蕃茄紅酒牛腩 108、日本……魚排 78 等）有套餐、魯味、湯類、輕食（麵類）等，自 20 至 108 不等。5、消費方式：70 / 小時（餐點另計）……」且該商業稽查紀錄表亦經現場○姓工作人員簽名確認；則訴願人營業場所之經營態樣堪認係提供特定場所從事餐食供應點叫後立即在現場食用，已該當經濟部訂頒之公司行號營業項目代碼表餐館業之定義內容；況訴願人營業場所實際經營態樣係屬餐館業，亦經本市商業管理處 95 年 9 月 27 日北市商三字第 09535260

700 號函審認並復知本府都市發展局在案。是原處分機關依據該紀錄表所記載訴願人之實際營業情形，綜合訴願人整體經營型態方式，認定訴願人所經營者係屬餐館業，自屬有據。訴願人就此主張，尚難遽對其為有利之認定。

五、另關於訴願人主張都市發展局隨意自行發函更正原處分認定原因，顯欠缺妥當性云云；查本案原處分機關所核認者係系爭建築物之使用違反核准用途，且本案原處分機關原係以訴願人就系爭建物為餐館業使用，違反原核准用途「辦公室」使用，嗣查得系爭建物核准及變更核准用途分別為「辦公室」（面積 401.52 平方公尺）及「餐館」（面積 446.96 平方公尺，一般零售業），乃由當時之有權機關本府都市發展局依原查得之基礎事實認定系爭建物「現場經營『餐館業』（B 類第 3 組）有擴大使用至『辦公室』（G 類第 2 組）區域之違規行為」，並發函更正原處分函；其違規使用之本質不變，是其違規事實之記載，既經原處分機關更正，尚不致影響原處分之合法性。又系爭建物是否變更使用類組違規使用與系爭建物是否領有室內裝修合格證明係屬二事；是訴願人所辯，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，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，並限於 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。

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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 2 月 15 日

市長 郝龍斌

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）