

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 96 年 4 月 10 日北市都建字第 09666994300 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

緣本市中山區○○○路○○段○○巷○○之○○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 72 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」（住宿類第 2 組）。訴願人於該址經營「○○企業社」，並領有本府核發之營利事業登記證，核准登記之營業項目為：「（現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具） 1.F113020 電器批發業 2.F113070 電信器材批發業 3. F 117010 消防安全設備批發業。」嗣本市商業管理處於 96 年 3 月 27 日 20 時派員前往上址進行商業稽查，查認訴願人有未經核准擅自經營登記範圍外之視聽歌唱業、飲酒店業務之情事，違反臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例及商業登記法規定，爰依該自治條例及商業登記法相關規定，以 96 年 3 月 29 日北市商三字第 0 9631255700 號函命令訴願人應即停止經營該等業務，同函並副知臺北市建築管理處等相關機關依權責處理。案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經營「視聽歌唱業」（商業類第 1 組，B—1）、「飲酒店業」（商業類第 3 組，B—3），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 96 年 4 月 10 日北市都建字第 09666994300 號函（處分函說明欄一所載來文日期及文號誤植為「……96 年 3 月 8 日北市商三字第 09630857300 號函……」，原處分機關嗣以 96 年 4 月 27 日北市都建字第 09663629500 號函更正為「96 年 3 月 29 日北市商三字第 09631255700 號函……」），處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或補辦手續（如變更使用執照或申辦營利事業登記）。訴願人不服，於 96 年 4 月 24 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 2 條規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：……前項建築物使用類組之使用項目表如附表 1。……」（附表均節錄）

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-1	供娛樂消費之場所。
			B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
H 類	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿之場所。

附表 1 建築物使用類組使用項目表

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）..

	
B3	1. 酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）
	
H2	1. 集合住宅、住宅（包括民宿）。

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.....。」95 年 10 月 5 日修正之臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表.....」（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	B 類
（新臺幣：元	B1 組
）或其他處罰	第 1 次 處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	第 2 次 處 24 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
	第 3 次 處 30 萬元罰鍰。
	第 4 次起 處 30 萬元罰鍰。

裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。
	二、第 2 次以後處建築物所有權人、使用人。

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
罰基準	
(新臺幣：元)	B3 組
）或其	第 1 次
他處罰	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	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。
	第 4 次起
	處 24 萬元罰鍰。

裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。
	二、第 2 次以後處建築物所有權人、使用人。

二、本件訴願理由略以：

訴願人於 96 年 3 月 27 日 20 時接受臺北市商業管理處稽查，得知系爭場所無法經營飲酒店、視聽歌唱業；翌日，訴願人即與屋主解約同時將營業場所辦理搬遷申請，與原處分機關所述依據商業管理處 96 年 3 月 8

日北市商三字第 09630857300 號函時間不符。臺北市商業管理處及各單位前來稽查均是稽查原承租戶「○○企業社」，並非訴願人所經營之企業社，請查明。

- 三、卷查訴願人於系爭建築物實際經營視聽歌唱業及飲酒店業務，是系爭建築物實際使用情形核屬前揭使用辦法及使用項目表所規範之商業類第 1 組（B-1）之供娛樂消費之場所及商業類第 3 組（B-3）之供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所；與系爭建築物原核准用途為「集合住宅」之住宿類第 2 組（H-2）者不同。訴願人於該址未經申請領得變更使用執照，即擅自變更系爭建築物作為他種用途使用之違規事實，有本府工務局核發之 72 使字第 xxxx 號使用執照存根及經現場工作人員簽名確認之本市商業管理處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。是原處分機關之處分，自屬有據。
- 四、至訴願人主張其係於 96 年 3 月 27 日 20 時接受稽查，而原處分機關 96 年 4 月 10 日北市都建字第 09666994300 號函說明欄一卻陳稱本案係依據本市商業管理處 96 年 3 月 8 日北市商三字第 09630857300 號函辦理，時間上並不符云云。卷查本案係由本市商業管理處於 96 年 3 月 27 日 20 時至訴願人營業場所進行商業稽查，查認訴願人有未經核准擅自經營登記範圍外之視聽歌唱業、飲酒店業務之情事，違反臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例及商業登記法規定，該處乃依上開自治條例及商業登記法相關規定，以 96 年 3 月 29 日北市商三字第 09631255700 號函命令訴願人應即停止經營該等業務，同函並副知臺北市建築管理處等相關機關依權責處理。足認本案訴願人是否涉有違反建築法部分，原處分機關即係本於本市商業管理處前揭通報之違規事實而為裁處；況該處分函說明欄一所載來文日期及文號係屬誤植，亦經原處分機關以 96 年 4 月 27 日北市都建字第 09663629500 號函更正為「96 年 3 月 29 日北市商三字第 09631255700 號函」，已如前述；是訴願人就此主張，尚難遽對其為有利之認定。另查本市商業管理處 96 年 3 月 27 日稽查對象係為訴願人所經營之「○○企業社」，此有本市商業管理處商業稽查紀錄表影本附卷可稽。是訴願人主張稽查對象並非其所負責經營之「○○企業社」，容有誤解。從而，本件原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，而衡酌其違規情節，依同法第 91 條第 1 項第 1 款等規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或補辦手續（如變更使用執照

或申辦營利事業登記），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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 9 月 7 日

市長 郝龍斌 公假

副市長 林崇一 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）