

訴 願 人 王○○

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，不服原處分機關民國 99 年 10 月 6 日北市都建字第 09980109701 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區西昌街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 70 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「店舖」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條 G 類辦公、服務類 G-3 供一般門診、零售、日常服務之場所）（原處分函誤繕為領有 67 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「辦公室」，業經原處分機關以民國（下同）99 年 11 月 3 日北市都建字第 099644472 00 號函更正在案），訴願人於該址經營「○○小吃店」。經本市商業處於 99 年 9 月 20 日派員至系爭建物稽查，查獲訴願人涉有經營酒吧業（依臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例第 3 條第 4 款規定，酒吧業係指提供場所，備有服務生陪侍，供應酒類、飲料之營利事業）情事，乃當場製作商業稽查紀錄表，並以 99 年 9 月 27 日北市商三字第 09933756 700 號函通知本市建築管理處並副知原處分機關等相關機關依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營酒店業（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條 B 類商業類 B-1 供娛樂消費之場所），有跨類組變更使用之情事，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 99 年 10 月 6 日北市都建字第 09980109701 號函，處

訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限期 3 個月內改善或辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。該函於 99 年 10 月 12 日送達，訴願人不服，於 99 年 10 月 21 日經由原處分

機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

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 項前段及第 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九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。」「第二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六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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、違反第七十三條第二項規定，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）第七十三條第四項規定訂定之。」第 2 條規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表。」

（節錄）

類別	組別定義	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。
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 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一。」

附表一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.....。
G2. 2. 政府機關（公務機關）..... 辦公室（廳）.....

| G3 |

| 4. 樓地板面積未達 500m²之下列場所：店舖、一般零售場所
| 售場所、便利商店.....。

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「..... 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、本件訴願理由略以：北市商業處查獲本市萬華區西昌街○○號○○樓之○○建築物用途為辦公室，並未作為「○○小吃店」營業使用，另該店於 93 年 4 月 6 日於系爭建物申請商業登記核准，准予營業之項目為：（一）餐館業（二）飲料店業（三）食品什貨、飲料零售業（四）菸酒零售業（五）飲酒店業。並於 99 年 8 月 2 日申請所營業務變更，印鑑變更亦經核准，訴願人並無違反建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定之情形。

三、查系爭建物領有 70 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖」（G-3），訴願人未經申請核准擅自變更使用為「酒店」業（B-1），涉有跨類組變更使用之事實，有 70 使字第 xxxx 號使用執照及本市商業處 99 年 9 月 20 日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽，是訴願

人違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其於系爭建物申請商業登記核准經營「○○小吃店」，准予營業之項目包括餐館業、飲料店業、食品什貨、飲料零售業、菸酒零售業及飲酒店業。又該店 99 年 8 月 2 日申請所營業務變更及印鑑變更亦經核准乙節，按本市商業處前以 99 年 8 月 2 日北市商一字第 0990009995 號函核准「○○小吃店」申請所營業務變更及印鑑變更時，即於同函告知訴願人，商業實際經營業務場所雖經商業登記核准，仍應符合都計、建管、消防、衛生及目的事業主管機關相關法律之規定，訴願人縱經商業登記核准，亦不影響其違反建築法規之事實，是訴願主張，不足採據。另訴願人主張本市萬華區西昌街○○號○○樓之○○建築物用途為辦公室，並未作為「○○小吃店」營業使用乙節，按「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。」為行政程序法第 101 條第 1 項所明定。查本市商業處於 99 年 9 月 20 日係至系爭建物為商業

稽查，發現訴願人有違規情事，而非訴願人所指之 2 樓之 1 建物，有商業稽查紀錄表附卷可稽，是原處分函說明二記載「旨揭建築物領有 67 使字第 xxxx 號使用執照，經查 2 樓之 1 核准用途為『辦公室』」，顯係誤繕。原處分機關業以 99 年 11 月 3 日北市都建字第 09964447200 號函更正。是訴願人就此主張，尚難遽對其為有利之認定。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

，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並命於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文
副主任委員 王曼萍
委員 劉宗德
委員 陳石獅
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 施文真

中華民國 99 年 12 月 23 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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)