

訴 願 人 游○○

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 11 月 4 日北市都建字第 09980787500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

本市萬華區華西街○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 60 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖及住宅」（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、日常服務之場所及 H 類住宿類 H— 2 供特定人長期住宿之場所），訴願人於該址獨資設立「○○」。經本府警察局萬華分局於民國（下同）99 年 9 月 24 日派員至系爭建物臨檢，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）之情事，乃當場製作臨檢紀錄表，並以 99 年 10 月 20 日北市警萬分行字第 09931352100 號函通知原處分機關所屬本市建築管理處等相關機關依權責查處。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自違規使用為酒店業（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 11 月 4 日北市都建字第 0

9980787500 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 11 月 10 日送達，訴願人不服，於 99 年

11 月 17 日向本府提起訴願，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-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。
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。

「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、供應酒類或其他飲料之場所）.....
G3	

	4. 樓地板面積未達 500m ² 之下列場所：店舖、一般零售場所	
	、日常用品零售場所、便利商店.....。	
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：「.....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：系爭建物實際經營飲酒店業，已於 99 年 10 月 15 日辦理商業登記核准在案，並未經營酒吧業，只是提供場所給客人飲酒，且從未僱用女性陪侍者陪酒。

三、查系爭建物領有 60 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖及住宅」（G-3 及 H-2），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 60 使字第 xxxx 號使用執照及本府警察局萬華分局 99 年 9 月 24 日臨檢紀錄表等影本

附卷可稽，是原處分機關審認系爭建物涉有跨類組變更使用之情事，固非無見。

四、惟查本府警察局萬華分局 99 年 9 月 24 日臨檢紀錄表記載略以：「.....檢查時間：99 年 9 月 24 日 0 時 23 分.....地址：華西街○○巷○○號○○樓.....現場負責人：潘○○.....檢查情形.....二、該場所.....有提供視聽歌唱設備 1 具.....供不特定客人於現場消費。三、臨檢時現場有客人.....等 3 人在場消費.....。四、臨檢時現場有.....僱女性服務生等 4 人在場坐檯陪侍.....。五、負責人潘○○確認前述在場人均屬實無誤.....。七、.....無販售酒類飲料.....。」而系爭處分函之主旨欄卻記載略以：「臺端.....未經核准擅自違規使用為『○○』酒吧業，業已違反建築法規定.....。」又據原處分機關 99 年 12 月 1 日北市都建字第 09938901900 號函附答辯書載以，訴願人實際使用為酒店（即臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例之酒吧業），乃屬「商業類第 1 組（B-1）」，為「備有服務生陪侍，供應酒類或其他飲料之場所」。然查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 條規定之酒吧業與建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條 B 類商業類 B-1 項目規定之酒店，均為供應酒類或其他飲料之營利事業或場所。上開臨檢時雖查獲有女性服務生陪侍，惟未查獲有販售酒類飲料，是原處分機關審認訴願人未經核准擅自違規使用為酒店業（B-1），即有疑義。另前開臨檢紀錄表記載系爭場所有提供視聽歌唱設備供客人於現場消費，是否該當於建築物使用類組及變更使用辦法所稱之「視聽歌唱場所」？亦不無疑義，自有究明之必要。從而，為求原處分之正確及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷

，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條，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 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 施 文 真

中華民國 100 年 1 月 10 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行