

臺北市政府 100.01.20. 府訴字第 10009009300 號訴願決定書

訴 願 人 柯○○

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 12 日北市都建字第 09980917700 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區廣州街○○號○○樓及○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 73 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「辦公室」（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— 2 供商談、接洽、處理一般事務之場所），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 10 月 3 日派員至系爭建物臨檢，查獲訴願人涉有經營視聽歌唱及酒吧業（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 17 條第 2 項第 1 款規定，視聽歌唱業係指設置包廂或提供投幣、刷卡等伴唱視聽設備，供人歌唱之營利事業。同自治條例第 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，乃當場製作臨檢紀錄表，並以 99 年 10 月 25 日北市警萬分行字第 09931348800 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處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營視聽歌唱業及酒店業（均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 12 日北市都建字第 09

980917700 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 18 日送達，訴願人不服，於 99 年

11 月 29 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。

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

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：訴願人於系爭建物實際經營飲酒店業，已辦理商業登記核准在案；警察臨檢僅說明係例行檢查就要求簽無內容之臨檢表；訴願人並未經營酒吧業，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 73 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「辦公室」（G-2），訴願人未經申請核准擅自變更使用為「視聽歌唱及酒店業」（B-1），涉有跨類組變更使用之事實，有 73 使字第 xxxx 號使用執照及本府警察局萬華分局 99 年 10 月 3 日臨檢紀錄表等影本

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、至訴願人主張於系爭建物實際經營飲酒店業，已辦理商業登記核准在案；警察臨檢僅說明係例行檢查就要求簽無內容之臨檢表；其並未經營酒吧業，只是提供場所給客人飲酒，且從未僱用女性陪侍者陪酒云云。查本府警察局萬華分局 99 年 10 月 3 日臨檢紀錄表記載略以：「……檢查時間：99 年 10 月 3 日 21 時 26 分……地址：廣州街○○號

○○

樓……現場負責人：許○○……檢查情形……一、警方人員於上述時地實施臨檢，全程有負責人許○○在場陪同逐一檢視。二、該場所……有提供視聽歌唱設備 03 具……供不特定客人於現場消費。三、臨檢時現場有客人……等 2 人在場消費……四、臨檢時現場有……僱女性服務生……等 2 人在場坐檯陪侍……五、負責人許○○確認前述在場人均屬實無誤……七、……有販售酒類飲料：啤酒每瓶 70 元、洋酒每瓶 800 元，供店內客人消費。」且經現場負責人許○○簽名確認，並於各項檢查情形按捺指紋，有上開臨檢紀錄表影本附卷可稽。則訴願人主張警察臨檢僅說明係例行檢查就要求簽無內容之臨檢表，不足採據，又依前揭臨檢紀錄表之記載，訴願人經營建築物使用類組及變更使用辦法所稱之視聽歌唱及酒店業應可認定，而「視聽歌唱」業與「酒店」業均屬 B-1 類組，是訴願人有跨類組變更使用之事實，堪予認定。另關於訴願人主張經核准辦妥飲酒店業登記部分，因該項登記與本件違規經營視聽歌唱業及酒店業之事實無涉，訴願人縱經商業登記核准，亦不影響其違反建築法規定之事實，是訴願主張，尚難採作對其為有利之認定。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，並限期 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 葉 建 廷

委員 范 文 清

中華民國 100 年 1 月 20 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文請假

副主任委員 王曼萍代行

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）