

訴 願 人 呂○○

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 100 年 4 月 15 日北市都建字第 10076657800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市信義區和平東路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 73 使字 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 條規定之 G 類辦公、服務類，G—3 供一般門診、零售、日常服務之場所），訴願人於該址經營「○○小吃店」。經本市商業處於民國（下同）100 年 3 月 28 日派員至系爭建物稽查，查獲訴願人涉有經營飲酒店業（酒吧業）情事，乃當場製作商業稽查紀錄表，並以 100 年 3 月 30 日北市商三字第 10031290710 號函移請原處分機關處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營飲酒店業（酒吧，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類，B—3 供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所），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 100 年 4 月 15 日北市都建字第 100766578

00 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限期於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。該函於 100 年 4 月 20 日送達，訴願人不服，於 100 年 5 月 4 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
B3	1. 酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）.....。
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。 5. 樓地板面積未達 300m ² 之下列場所：餐廳、飲食店、冷飲店、一般咖啡館..... 飲茶.....。

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：訴願人僅係經營快炒小吃之餐館業，卻遭原處分機關認定為飲酒店業，且大部分餐廳多有販售酒類，此為長期存在之事實，臺北市有上千家餐館業違規，原處分機關應輔導店家而非開罰了事。

三、查系爭建物領有 73 使字 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「飲酒店」業（酒吧）（B-3），涉有跨類組變更使用之事實，有 73 使字 xxxx 號使用執照及本市商業處 100 年 3 月 28 日商業稽查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，自屬有據。

四、至訴願人主張其僅係經營快炒小吃之餐館業，且本市有上千家餐館業違規，原處分機關應輔導店家而非開罰了事云云。經查本市商業處 100 年 3 月 28 日商業稽查紀錄表記載略以：「.....3. 稽查時，營業中，有 35 名客人，現（場）採開放式設座經營，供應各式海鮮熱炒、燒烤、生魚片等餐點.....4. 消費方式：以實際點取餐點、酒類計價，熱炒 100 元、燒烤 100 元、鮮魚、生魚片 100~150 元、火鍋 150~800 元、麵飯 60 元、啤酒 70~100

（元）、洋酒 700~1400 元、高粱（梁）350~700 元，酒類可單點.....。」並經現場員工徐○○簽名確認在案，足認訴願人營業場所屬供應酒、菜或其他飲料之場所，訴願人違規經營飲酒店業（酒吧）之事實，應可認定。又訴願人之違規行為並不因他人有相同或類似違規行為而應予免責；且若有如訴願人所主張其他人確有類似之違規情形，亦應由主管機關另案查處，尚不影響本件違規事實之成立。是訴願主張各節，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限期於文到次日起 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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 王韻茹

中華民國 100 年 6 月 30 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）