

臺北市政府 100.08.10. 府訴字第 10009087500 號訴願決定書

訴 願 人 林○○

訴 願 代 理 人 劉○○

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 5 月 20 日北市都建字第 10077580100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市萬華區三水街○○號○○樓及地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 83 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「日常用品零售業」（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）。嗣本市商業處及本府警察局萬華分局桂林路派出所分別於民國（下同）100 年 5 月 6 日 16 時 1 分及 5 月 10 日 17

時 30 分派員至系爭建物進行商業稽查及臨檢，查獲訴願人於系爭建物設立「○○飲酒店」，提供歌唱機具及酒類供不特定人使用消費，現場僱有女性服務生 2 人坐檯陪侍，乃分別當場製作商業稽查紀錄表及臨檢紀錄表，經本府警察局萬華分局及本市商業處分別以 100 年 5 月 12 日北市警萬分行字第 10031138401 號函及 100 年 5 月 19 日北市商三字第 10031850800 號函

請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將系爭建物違規使用為臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例定義之酒吧業（即建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定附表 1 定義之酒店，屬同辦法第 2 條規定之 B 類商業類 B-1 供娛樂消費之場所），涉有跨類組變更使用之事實，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款及臺北市政府處理違反

建築法事件統一裁罰基準規定，以 100 年 5 月 20 日北市都建字第 10077580100 號函，處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並限於 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）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 100 年 5 月 26 日送達，訴願人不服，於 100 年 6 月 10 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.....在直轄市為直轄市政府.....。」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。」

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：「本自治條例所稱舞廳、舞場、酒家、酒吧及特種咖啡茶室，係指下列營業場所：……四、酒吧業：指提供場所，備有服務生陪侍，供應酒類、飲料之營利事業。」

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條第1項及第2項規定：「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……）。

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。

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。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（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（ 新臺幣：元）或 其他處罰	分類	第 1 次	
	B 類	B1 組	處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象	一、第一次處使用人，並副知建築物所有權人……。		

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：

（一）臺北市商業處在 100 年 5 月 6 日下午 4 時至系爭建築物進行商業稽查時，訴願人匆忙趕到

現場瞭解情況，稽查人員在訴願人到達現場後立即要求簽收稽查紀錄表，惟因訴願人老眼昏花看不清楚內容，卻被稽查人員誤會訴願人拒絕簽名，留下 1 張稽查紀錄表後，即匆忙離去，不知道這樣的稽查流程是否合乎規定？

（二）訴願人自 100 年 3 月 17 日起接手經營僅 50 多天，對於此案也屬初犯，卻不見有任何警告

或勸導單，訴願人對建築法不甚熟悉，因此被處 12 萬元罰鍰，實在無法生存，請從輕

裁罰。

三、查系爭建物領有 83 使字 xxx 號使用執照，核准用途為「日常用品零售業」，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類—辦公服務類第 3 組。訴願人未經核准擅自將系爭建物違規使用為臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例定義之酒吧業（即建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定附表 1 定義之酒店，屬同辦法第 2 條規定之 B 類—商業類第 1 組），涉有跨類組變更使用之事實，有 83 使字 xxx 號使用執照存根

本市商業處 100 年 5 月 6 日商業稽查紀錄表及經訴願人現場人員張○○簽名之本府警察局萬華分局桂林路派出所 100 年 5 月 10 日臨檢紀錄表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭稽查紀錄表未經其簽名，稽查流程是否合乎規定；其係屬初犯，卻不見有任何警告或勸導單，訴願人對建築法不甚熟悉，因此被處 12 萬元罰鍰，實在無法生存，請從輕裁罰等節。按建築法第 73 條第 2 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，應申請變更使用執照。查訴願人未依建築法規定，事先向原處分機關申請變更使用執照，即擅自將系爭建物違規使用為臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例定義之酒吧業（即建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表 1 定義之酒店，屬同辦法第 2 條之 B 類—商業類第 1 組，B-1，供娛樂消費之場所），涉有跨類組變更使用之事實，業如前述，依法自應受處罰。系爭建物跨類組變更使用之事實既屬明確，訴願人自難以前揭商業稽查紀錄表未經其簽名而邀免其責。又建築法就建築物跨類組變更使用之裁處罰鍰，並不以先經警告或勸導為必要，訴願主張，不足採據。另法律公布施行後，人民即有遵守之義務，尚不得因不知法規而免除行政處罰責任，行政罰法第 8 條定有明文；且衡酌上情，本件訴願人亦無減輕行政處罰責任之事由。是訴願主張，尚難採為對其有利之認定。從而，原處分機關依建築法第 91 條第 1 項第 1 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定，處訴願人 12 萬元罰鍰，並限期 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照，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 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
委員 覃 正 祥
委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 8 月 10 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）