

訴 願 人 陳○○

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 9 月 1 日北市都建字第 10079910300 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區峨眉街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 65 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「餐廳」（屬行為時建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類第 3 組一供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所），訴願人於該址開設「○○小吃店」營業。經本市商業處於民國（下同）100 年 8 月 10 日派員至系爭建物稽查，查獲訴願人涉有經營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 款定義之酒吧業情事，乃當場製作商業稽查紀錄表，並以 100 年 8 月 23 日北市商三字第 10033591800 號函通知本市建築管理處依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營酒吧業（即行為時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 條規定之 B 類商業類第 1 組一供娛樂消費之場所），有跨組變更使用之情事，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 9 月 1 日北市都建字第 10079910300 號函，處

訴願人新臺幣（下同）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。該函於 100 年 9 月 7 日送達，訴願人不服，於 100 年 9 月 16 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。」

行為時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。
		B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。

「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	行政法規名稱
B1	1.……酒店（備有服務生陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）……。
B3	2. 樓地板面積在 300 平方公尺以上之下列場所：餐廳…。

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 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：有關查核訴願人經營酒吧業，與事實不合，且查核當日經理未瞭解紀錄表內容與事實不符，即貿然簽名，實屬錯誤，請撤銷處分。

三、查系爭建物領有 65 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「餐廳」，屬行為時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（即行為時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 條規定之 B 類商業

類第 1 組），涉有跨組變更使用之事實，有 65 使字 xxxx 號使用執照、經訴願人設立之「○○小吃店」現場管理人陳○○簽名之本市商業處 100 年 8 月 10 日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張有關查核訴願人經營酒吧業，與事實不合，且查核當日現場負責之經理未瞭解紀錄表內容與事實不符，即貿然簽名，實屬錯誤云云。查本市商業處 100 年 8 月 10 日商業稽查紀錄表載以：「……稽查時間：100 年 8 月 10 日 22 時 40 分……稽查對象：

○

○簡餐餐廳（登記：○○小吃店）……實際營業情形：……稽查時，營業中，……

..現場有 2 桌客人消費中，以提供各式酒類及簡單餐點供不特定客人消費。另有數位女服務生（約 5 人）陪客人歌唱、聊天、飲酒，小費自取.....。」並經現場管理人陳○○簽名確認在案，有前揭商業稽查紀錄表影本附卷佐證，足認訴願人營業場所屬備有服務生陪侍，供應酒類、飲料之場所。訴願人雖主張原處分機關查核認定與事實不合，惟並無提供具體事證供查，尚難採為對其有利之認定。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，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，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，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 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 王韻茹

中 華 民 國 100 年 11 月 3 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）