

臺北市政府 101.10.24. 府訴二字第 10109154400 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

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 101 年 7 月 20 日北市都建字第 10179807400 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○街○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有本府工務局〔建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關〕核發之 63 使字 xxxx 號使用執照，核准用

途為「防空避難室」、「餐廳」（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 G-3 供一般門診、零售、日常服務之場所），訴願人於該址獨資設立「○○小吃店」。經本市商業處於 101 年 7 月 15 日 16 時派員至系爭建物稽查，查獲訴願人涉有經營飲酒店

業情事，乃當場製作商業稽查紀錄表，並以 101 年 7 月 17 日北市商三字第 10133967500 號函檢

附該稽查紀錄表通知原處分機關等相關機關依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經申請核准擅自經營飲酒店（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類第 3 組 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 101 年 7 月 20 日北市都建字第 10179807

400 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 101 年 7 月 24 日送達，訴願人不服，於 101 年 7 月 25 日向本府提起訴願，7 月 27 日

補充訴願理由，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 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一 建築物之使用類別、組別及其定義（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-3	供娛樂消費之場所供直接使用燃具之場所。
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。

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
B-3	1. 飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所……）……。
	……
G-3	……

	5. 樓地板面積未達三百平方公尺之下列場所：餐廳
	、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務
	之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店
	等）等類似場所。

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	26
違反事件	建築物擅自變更類組使用。
法規依據	第 91 條第 1 項第 1 款
統一裁罰基準	分類 B3 組、B4 組
（新臺幣：元）或其 他處罰	第 1 次 處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象	一、第 1 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、本件訴願及補充理由略以：本店長期以來經營模式皆為提供自助餐兼賣飲料、啤酒，訴願人不懂中文與相關法令，稽查時稽查人員亦未告知何謂飲酒店，直到遭處分後向原處分機關詢問，方知係因提供啤酒而被認定為飲酒店，然經訴願人查證，稽查人員在 101 年 7 月 11 日查獲本店經營飲酒店並非事實，因本店僅於星期日營業，101 年 7 月 11 日非星

期日，正確性似有疑義。

三、查系爭建物領有 63 使字 XXXX 號使用執照，核准用途為「一般零售業」（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 G-3），訴願人未經申請核准擅自

3

變更使用為飲酒店（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類第 3 組 B-3），涉有跨類組變更使用之事實，有本市商業處 101 年 7 月 15 日商業稽查紀錄表影本附卷可稽，是訴願人違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其長期以來經營模式皆為提供自助餐兼賣飲料、啤酒，其不懂中文與相關法令，稽查時稽查人員亦未告知何謂飲酒店，直到遭處分後向原處分機關詢問，方知係因提供啤酒而被認定為飲酒店；又稽查人員在 101 年 7 月 11 日查獲其經營飲酒店並非事實，因其僅在星期日營業，101 年 7 月 11 日非星期日，正確性似有疑義云云。按建築法第 73 條第 2 項前段明定，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 9 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。訴願人於系爭建物營業時，即應注意相關法規與系爭建物核准用途，並負有遵循之義務，訴願人未予注意以致違法，即應受罰。復按行政罰法第 8 條前段規定：「不得因不知法規而免除行政處罰責任。」是訴願人即難以不知法律為由作為免責之論據。復查依卷附本市商業處 101 年 7 月 15 日商業稽查紀錄表記載：「……四、稽查情形……（三）實際營業情形：1……營業時間自星期日 9：00 時至 23：00 時……3. 稽查時，營業中，現場約有 70 人消費中，主要經營態樣為提供廚房、桌椅 20 組並供應餐點、水果、汽水、果汁、啤酒，給不特定客人消費，現場另設有 1 座舞池供客人隨性起舞。4. 消費方式：採自助式點餐 30 元~100 元，汽水 40 元~25 元，啤酒 1 瓶 40 元，舞池免費使用，不另收費……。」並經訴願人簽名確認在案，足認訴願人之營業場所屬供應酒精飲料之餐飲服務場所，訴願人違規使用系爭建物為飲酒店，應可認定，且 101 年 7 月 15 日稽查當日確為該店營業之星期日。訴願主張，不足採憑。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、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，經原處分機關以 101 年 8 月 14 日北市都建字第 10169357300 號函附答辯書敘明並無停止執行之必要，併予指明。

六、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 丁 庭 宇

副主任委員 蔡 立 文
委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
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
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 10 月 24 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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。（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）