

訴 願 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 11 月 12 日北市都建字第 10182854500 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○○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—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。經本府警察局萬華分局於民國（下同）101 年 8 月 28 日 21 時 40 分派員前往上址臨檢，查獲訴願人於

現場提供視聽歌唱設備及酒類供不特定人使用消費，並僱有女性服務生坐檯陪侍，乃當場製作臨檢紀錄表，經該分局以 101 年 10 月 18 日北市警萬分行字第 10131890800 號函請原處分機關所屬本市建築管理工程處及本市商業處等相關機關依權責處理。本市商業處亦以 101 年 11 月 1 日北市商三字第 10136751900 號函請原處分機關就訴願人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定義之酒吧業乙事依權責處理。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 類商業類第 1 組，B-1 供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所），涉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 101 年 11 月 12

日北市都建字第 10182854500 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。訴願人不服，於 101 年 12 月 11 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。」

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	類別定義	組 別	組別定義
B	商 供商業交易、陳列	B-1	供娛樂消費，且處封閉
類	業 展售、娛樂、餐飲		或半封閉之場所。
	類、消費之場所。		
		B-3	供不特定人餐飲，且直
			接使用燃具之場所。

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-1	1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）……酒吧（備有陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）……。
B-3	……
	2. 樓地板面積在三百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	分類 B1 組	
（新臺幣：元）	第 1 次 處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	
）或其他處罰	第 2 次 處 24 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。	
	第 3 次 處 30 萬元罰鍰。	
裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人	
	二、第 2 次以後處建築物所有權人、使用人。	

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：店內有卡拉 OK 及小炒菜類，非酒吧業，處分並非屬實。

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 ○○○ 簽名之本府警察局萬華分局 101 年 8 月 28 日臨檢紀錄表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張店內有卡拉 OK 及小炒菜類，非酒吧業，處分並非屬實云云。查本府警察局萬華分局 101 年 8 月 28 日臨檢紀錄表載明：「……檢查情形……臨檢時該場所正營業中……有……提供視聽歌唱設備……販售酒類飲料（啤酒每瓶 60 元、大高粱每瓶 1,000 元、小高粱每瓶 600 元）……僱用服務生……在場坐檯陪侍，並據現場

負責人稱坐檯陪侍之女服務生 有月薪..... 有領檯費.....。」且經現場管理人○○簽名確認，並有登載該坐檯陪侍女子姓名之同日臨檢在場人員名冊附卷可稽，足認訴願人營業場所係備有服務生陪侍，供應酒類、飲料之酒吧業場所。訴願主張，不足採據。惟查本件原處分機關前因查獲訴願人未經核准擅自將系爭建物違規使用為酒吧，依建築法第 73 條第 2 項前段及第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 100 年 6 月 24 日北市都建字第 1007

8411600 號函及 100 年 9 月 1 日北市都建字第 10079910300 號函各裁罰訴願人 12 萬元罰鍰在

案，本次訴願人係第 3 次違規，則依前揭統一裁罰基準規定，原處分機關本應對訴願人之第 3 次違規行為處 30 萬元罰鍰；然原處分機關卻僅處訴願人 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續，雖與前揭規定不符，惟基於不利益變更禁止原則，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 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 葉建廷

委員 王韻茹

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

中華民國 102 年 2 月 7 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）