

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 102 年 11 月 18 日北市都建字第 10284692400 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○○段○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 87 使字 xxx 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 供一般門診、零售、日常服務之場所），訴願人於該址設立「○○號」。經本市商業處於民國（下同）102 年 11 月 1 日 23 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 102 年 11 月 5 日北市商三字第 1023702851

0 號函檢附該稽查紀錄表通知本市建築管理工程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 102 年 11 月 18 日北市

都建字第 10284692400 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限期 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用、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 102 年 11 月 22 日送達，訴願人不服，於 102 年 12 月 18 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	類別定義	組 別	組別定義
B 商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
G 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	…… 4. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：……一般零售場所……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	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 B3 組、B4 組 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、本件訴願理由略以：臺北市商業處 102 年 11 月 1 日派員至系爭建物稽查時，發現有不特定人於店內飲用酒精飲料，係訴願人之友人在店內購買酒精飲料後因時間已晚，便在店內飲用，訴願人並無提供酒精飲料供不特定人飲用，且訴願人商號商業登記業務之一為「菸酒零售業」，自能販售酒精飲料，並無違法；訴願人為拓展經營提供酒精飲料之餐飲服務，曾申請變更使用執照，惟因大樓管理委員會不提供相關文件，致變更使用執照遲未完成。
- 三、查系爭建物領有 87 使字 xxx 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 102 年 11 月 1 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、至訴願人主張臺北市商業處 102 年 11 月 1 日派員至系爭建物稽查時，係訴願人之友人在店內購買酒精飲料後因時間已晚，便在店內飲用，其並無提供酒精飲料供不特定人飲用，且其商號商業登記業務之一為「菸酒零售業」，自能販售酒精飲料，並無違法云云。查

依卷附本市商業處 102 年 11 月 1 日商業稽查紀錄表載以：「.....四、.....■有 30 位

消

費者正在飲酒中.....五、營業態樣.....■飲酒店業■提供酒精性飲料之餐飲服務（有設座）■設有陳列或寄放酒類之櫥櫃（空間）■主要販售品項：啤酒、調酒■非正餐時段提供消費者酒精性飲料為主之餐飲服務.....現場設有吧台，陳列各種酒類，主要提供酒精性飲料予不特人飲用，啤酒 100 元至 200 元，調酒 1 杯 200 元.....六、稽查結

果

：■現場經營經濟部公司行號營業項目代碼表定義之飲酒店業.....」並經現場管理人葉鎮榕簽名確認在案，足認訴願人之營業場所屬供應酒精性飲料之餐飲服務場所，訴願人違規使用系爭建物為飲酒店業之事實，應可認定。訴願主張，不足採憑。至訴願人主張其曾申請變更使用執照，惟因大樓管理委員會不提供相關文件，致變更使用執照遲未完成一節，按建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有建築法第 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，為建築法第 73 條第 2 項所明定，是系爭建物於尚未核准變更為「飲酒店業」前，自應依原核准用途使用，尚不得以大樓管理委員會不提供相關文件而冀邀免責。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 3 個月內改善（如恢復原核准用途使用、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 丁 庭 宇（公出）
委員 王 曼 萍（代理）
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 3 月 5 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）