

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 106 年 2 月 6 日北市都建字第 10646000000 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 76 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業（餐館除外）」（樓地板面積 138.21 平方公尺，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所規定之 G 類辦公、服務類第 3 組，G-3），訴願人於該址經營「○○餐廳」並辦妥商業登記，核准營業項目為「一、食品什貨、飲料零售業 二、菸酒零售業 三、飲料店業 四、餐館業」。本市商業處配合本府公安聯合稽查小組於民國（下同）106 年 1 月 13 日 23 時 30 分許派員前往上址稽查，查獲訴願人於現場提供伴唱設備，並提供各式

酒精性飲料供客人消費，且備有女子陪侍，現場營業態樣為酒吧業，乃當場製作商業稽查紀錄表，該紀錄表並經現場員工○○○（職稱：經理）簽名確認在案；本市商業處審認訴願人未辦妥酒吧業營業場所許可，即於系爭建物經營酒吧業，乃以 106 年 1 月 20 日北市商三字第 10

630232901 號函命訴願人停止經營酒吧業，另就訴願人是否違反建築法部分，以同日期北市商三字第 10630232900 號函移請原處分機關所屬本市建築管理工程處依權責處理。嗣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業（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

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 106 年 2 月 6 日北市都建字第 10646000000 號裁

處書處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰（第 1 次），並限於文到日起 3 個月內依原核准用途

使用或補辦手續。該裁處書於106年2月13日送達，訴願人不服，於106年3月6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77條第1項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」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	商業類	B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
G	辦公、服務類	G-3	供一般門診、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-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）……。
G-3	…… 4. 樓地板面積未達 500 平方公尺之下列場所：……一般零售場所……。 ……

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	分類第 1 次 B B1 處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。 類 類
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：

- （一）訴願人係以經營餐館為業，且有菸酒零售，原址另有○○小坊亦以同址為業，而○○小坊營業項目登記即有飲酒店業，餐館為因應顧客需求，本有提供酒水供客人取

用，其中飲酒店業其營業性質與酒吧業相當類似；另訴願人並未聘僱女子陪侍，店內僅 2 位男性員工，商業處所訪視之女子為訴願人之合夥人，並非僱傭關係，於商業處稽查當時僅係與客人寒暄，並非陪侍；商業處未就被詢問人身分先予確認，而逕對訴願人不利部分即認定訴願人經營酒吧業。

- (二) 又系爭營業場所位於○○○路巷內，巷內餐館、酒吧、酒館林立，訴願人為小本經營，餐點費用不高，無高額業績獎金情況下，並無女子願從事陪侍工作；又商業處所稱陪侍女子有小費，實際為客人用餐欣喜提供，豈能以此即認定為陪侍；原處分機關以商業處之認定事實為依據裁罰訴願人，實難令人信服；請撤銷原處分。

三、查系爭建物領有 76 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業（餐館除外）」（樓地板面積 138.21 平方公尺，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所規定之 G 類辦公、服務類第 3 組，G-3），訴願人未經核准擅自將系爭建物違規使用為酒吧業（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），涉有跨類組變更使用之事實，有系爭建物 76 使字 xxxx 號使用執照存根、「○○餐廳」商業登記資料查詢及本市商業處 106 年 1 月 13 日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其係以經營餐館為業，且有於酒零售，原址另有○○小坊亦以同址為業，餐館為因應顧客需求，本有提供酒水供客人取用，其中飲酒店業其營業性質與酒吧業相當類似；另訴願人店內僅 2 位男性員工，商業處所訪視之女子為訴願人之合夥人，並非僱傭關係，商業處未就被詢問人身分先予確認，而逕對訴願人不利部分即認定訴願人經營酒吧業；系爭營業場所位於○○○路巷內，在無高額業績獎金情況下，並無女子願從事陪侍工作；又商業處所稱陪侍女子有小費，實際為客人用餐欣喜提供，原處分機關以商業處之認定事實為依據裁罰，訴願人實難信服云云。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。查本件依卷附本市商業處 106 年 1 月 13 日商業稽查紀錄表影本載明：「.....四、（營業中，營業時間：自 21：00 時至凌晨 2：00 時（有 20 位消費者正在喝酒.....五、營業態樣.....（酒吧業.....（陪侍人員（陪侍唱歌、喝酒、聊天等）.....（酒精性飲料.....（伴唱設備 1 組.....※消費方式或其他補充說明事項：稽查時營業中，現場有 20 位客人喝酒並有小姐陪侍喝酒，設有開放式桌椅，非投幣式伴唱設備，並提供各式酒精性飲料供客人消費。地下室包廂為小姐休息室聘 7 位小姐陪客人喝酒 消費方式：洋酒 1000 元，啤酒 50 元.....小姐小費自取（由客人給予）.....小姐名冊：○○○.....○○○..六、稽查結果：（現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之酒吧業.....。」該商業稽查紀錄表並經現場員工○○○（職稱：經理）簽名確認；是系爭營業場所提供伴唱視聽設備，供人唱歌及備有陪侍，供應酒類或其他飲料，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，洵堪認定。訴願主張，不足採據。從而原處分機關審認訴願人未依規定事先向原處分機關申請變更使用執照，即擅自將原核准用途為一般零售業（G-3 類組）之系爭建物違規使用為酒吧業（B-1 類組），涉有跨類組變更使用，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，處訴願人 12 萬元罰鍰（第 1 次），並限於文到日起 3 個月內依原核准用途使用或補辦手續，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 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 5 月 23 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）