

訴 願 人 ○○○即○○餐廳

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 113 年 5 月 15 日北市都建字第 11361240152 號裁處書及北市都建字第 11361240153 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 113 年 5 月 15 日北市都建字第 11361240152 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 113 年 5 月 15 日北市都建字第 11361240153 號函部分，訴願不受理。
事實

- 一、本市中山區○○○路○○段○○巷○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 XX 使字 XXXX 號使用執照，核准用途分別為「防空避難室」、「一般零售業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 G 類辦公、服務類 G-3 組供一般門診、零售、日常服務之場所）。訴願人於系爭建物獨資經營○○餐廳，前經本府警察局中山分局於民國（下同）113 年 4 月 9 日臨檢查獲該餐廳有販賣酒精飲料、有女陪侍服務，供不特定人士消費之情事，乃移請本市商業處（下稱商業處）處理，經商業處認定訴願人未經許可經營酒吧業，依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 4 條第 1 項及第 12 條規定，以 113 年 4 月 23 日北市商三字第 11360121711 號函（下稱 113 年 4 月 23 日函，訴願人對該函不服，另案提起訴願，由本府訴願審議委員會審議中）命訴願人於文到 3 日內停止經營酒吧業，另以 113 年 5 月 3 日北市商三字第 1136013995 號函處訴願人新臺幣（下同）5 萬元罰鍰在案。
- 二、嗣商業處於 113 年 5 月 7 日派員至系爭建物稽查，認定訴願人於現場經營飲酒店業（附設卡拉 OK），並製作協助營業態樣認定訪視表，移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人未經核准擅自將系爭建物之防空避難室部分變更使用為「飲酒店業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項規定之 B 類商業類 B-3 組供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所），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（下稱裁罰基準）規定，以 113 年 5 月 15 日北市都建字第 11361240152 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 12 萬元罰鍰

，並限於 113 年 6 月 25 日前改善或補辦手續，逾期未改善或補辦將依法連續處罰。原處分機關另以 113 年 5 月 15 日北市都建字第 11361240153 號函（下稱 113 年 5 月 15 日函）通知訴願人於 113 年 6 月 25 日前辦理公共安全檢查簽證及申報，逾期未辦理且仍作商業類第 3 組（B3 類組）之飲酒店業（附設卡拉 OK）場所使用，將依建築法規定裁處。訴願人對原處分及 113 年 5 月 15 日函均不服，於 113 年 6 月 13 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、關於原處分部分：

- 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。」第 8 條第 8 款規定：「本法第七十三條第二項所定有本法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之規定如下：……八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」

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 類	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之處所。	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-3	1.飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所，包括啤酒屋）、小吃街等類似場所。。

內政部 94 年 6 月 6 日台內營字第 0940083745 號函釋（下稱 94 年 6 月 6 日函釋）：「……說明：……三、……有關原核准建築物之防空避難設備擬變更使用，建築物防空避難設備雖非屬建築物使用類組，惟其變更為他種用途使用時，……已涉及變更使用目的，應有建築法第 73 條第 2 項之適用。……」
臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「本府處理違反本法事件統一裁罰基準如附表二。」

附表二 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 類組	處 12 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：訴願人遵從商業處公文，於 113 年 5 月 1 日先行停止營業，商業處 113 年 5 月 7 日稽查當日已停業中，無任何顧客，訴願人亦未提供用餐場所，訪視的大廳並非訴願人營業使用區域，訴願人未使用防空避難室作為商業類第 3 組（B3 類組）之飲酒店業場所；另原處分機關命訴願人於 113 年 6 月 25 日前辦理公共安全簽證及申報，因訴願人已於 113 年 6 月 12 日向國稅局申請停業，並將申請解散，永久停止營業，請撤銷原處分。

三、查訴願人有如事實欄所述未經申請核准，擅自將系爭建物之防空避難室違規作為商業類 B-3 組之無陪侍、供應酒精飲料之飲酒店使用之事實，有 XX 使字第 XXX 號使用執照存根、竣工平面圖、商業處 113 年 5 月 7 日協助營業態樣認定訪

視表及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張商業處稽查時○○餐廳已停業中，訪視的大廳並非訴願人營業使用區域，訴願人並未使用防空避難室作為飲酒店業場所云云。經查：

(一) 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；違者，處建築物所有權人、使用人等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續；揆諸建築法第 73 條第 2 項及第 91 條第 1 項第 1 款等規定自明。復依建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 8 款規定，防火避難設備等項目之變更，應申請變更使用執照，查本件依卷附 XX 使字第 XXX 號使用執照存根影本記載，系爭建物之用途為「防空避難室」及「一般零售業」，其中「防空避難室」雖非屬建築物使用類組，惟其變更為他種用途使用時，已涉及變更使用目的，依內政部 94 年 6 月 6 日函釋意旨，仍有建築法第 73 條第 2 項規定之適用，即應先申請變更使用執照始得作變更後建築物之使用類組使用。再依系爭建物標示部資料及竣工平面圖所載，其地下層主建物（即「一般零售業」用途範圍）面積僅 30 平方公尺，其餘附屬建物（即「防空避難室」用途範圍）面積 185.19 平方公尺，又參照訴願人 109 年度所申報建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖，可知訴願人將原核准使用之「一般零售業」及「防空避難室」範圍均作為餐廳營業範圍，並隔成 4 間包廂及 4 個座位區等空間使用，與商業處 113 年 5 月 7 日協助營業態樣認定訪視表所載內容：「……現場大廳設有 1 組卡拉 OK 設備，4 間包廂……1 座酒庫供應寄酒，主要係供人用喝酒及免費唱歌之場所……」相符，是訴願人使用系爭建物之防空避難室部分作為建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項規定之 B 類商業類 B-3 組之飲酒店業使用之違規事實明確，堪予認定。依上開內政部函釋意旨，系爭建物核准用途為「防空避難室」，雖非建築物使用類組，惟訴願人變更作為飲酒店業使用，已涉及變更使用，仍違反建築法第 73 條第 2 項規定。原處分機關予以裁處，並無違誤。

(二) 至訴願人主張○○餐廳已於 113 年 5 月 1 日停止營業一節，依商業處 113 年 5 月 7 日協助營業態樣認定訪視表所載，○○餐廳現場狀態係「營業中」，現場人員並告知稽查人員該餐廳消費方式相關事宜，並無停業相關說明或記載，復依稽查時所拍攝現場照片，○○餐廳 4 間包廂均備置點心、飲用水、玻璃杯及面紙等物品，顯係準備營業之狀態，且訴願人於 113 年 6 月 12 日始向財政部臺北國稅局中南稽徵所申請停業，又無其他足以證明其 113

年 5 月 7 日稽查前即已停止營業之具體事證。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定及裁罰基準，處訴願人 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於 113 年 5 月 15 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不予受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政程序法第 165 條規定：「本法所稱行政指導，謂行政機關在其職權或所掌事務範圍內，為實現一定之行政目的，以輔導、協助、勸告、建議或其他不具法律上強制力之方法，促請特定人為一定作為或不作為之行為。」

二、查原處分機關 113 年 5 月 15 日函，係通知訴願人使用系爭建物作為商業類 B-3 組之飲酒店業使用，應每年辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，請訴願人於 113 年 6 月 25 日前辦理，否則將依法裁處，核其性質應屬原處分機關本於職權所為之行政指導，尚不因該函而發生具體之法律效果，該函自非行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

三、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款前段及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 范 秀 羽
委員 郭 介 恒

中 華 民 國 113 年 8 月 23 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）