

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 94 年 9 月 14 日北市工建字第 09432486500 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市大同區○○街○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 64 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖」，由訴願人經營「○○館」營業使用；訴願人於該址核准登記之營業項目為：F501030 飲料店業〔茶、飲料、水果〕〔使用面積不得超過 64.55 平方公尺〕。前經本府警察局大同分局民生西路派出所於 94 年 8 月 9 日派員至訴願人營業場所進行臨檢，大同分局並以 94 年 8 月 16 日北市警同分行字第 09430392600 號函送該臨檢紀錄表移請原處分機關及本市商業管理處等權責機關處理。

二、嗣經本市商業管理處於 94 年 9 月 7 日派員前往訴願人營業場所稽查，查認訴願人未經核准擅自經營酒家業，違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，而依同法第 33 條規定，以 94 年 9 月 8 日北市商三字第 09434358600 號函處訴願人新臺幣（以下同）2 萬元罰鍰，並命令應即停止經營登記範圍外之業務，同函並副知原處分機關等依權責處理。案經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人未經申請核准擅自變更使用為商業類第 1 組之酒家業，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 94 年

9 月 14 日北市工建字第 09432486500 號函處訴願人 6 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。上開函於 94 年 9 月 21 日送達，訴願人不服，於 94 年 10 月 5 日向本府提起訴願，並據原處分機

關檢卷答辯到府。

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 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。……」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 6 萬元以上 30 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 73 條第 2 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 73 條第 4 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，如下表：……」（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
B 類	商業類	B-1	供娛樂消費之場所。
	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。		
	。		
G 類	辦公、服務類	G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。
	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。		

前項建築物使用類組之使用項目表如附表 1。」

附表 1 建築物使用類組使用項目表

類組	使用項目舉例
B-1	1. 視聽歌唱場所……酒家（備有服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）……。
G-3	樓地板面積未達 500M 之下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店。

（三）『 J702070 酒家業』，指提供場所，備有服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲食物之營利事業……。（四）上開酒吧業與酒家業均屬備有服務生陪侍之營利事業，二者

區別在於酒家業得提供菜餚或其他飲食物。……三、按商業之經營業務者，係以從事經常性、營利性且屬商業性質之營業行為為斷，飲酒店業（餐廳）僱用服務生陪侍，如係為招攬消費者而屬經常性、固定性之經營方式，為俾免衍生管理與認定之困擾，不論其是否收取對價，應另行登記酒吧或酒家業務。另倒酒、陪座、聊天均屬陪侍範疇……」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理。……」

臺北市政府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點第 16 項規定：「三、本局處理違反本法之統一裁罰基準如下表：……」（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
（新臺幣：元	B3 類組
）或其他處罰	未達 300m <sup>2</sup>
	第 1 次
	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象	第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人
	。……

## 二、本件訴願理由略以：

訴願人開設「○○館」，並無豪華設備，為一般簡式低座位場地，供客人飲茶聊天之用，並非經營酒家業。訴願人之營業場所設有廚房，乃供煮茶水及炊事之用，收費 200 元亦非酒家業之收費標準，擺設點唱機供客人唱歌娛樂亦乃商家皆有之設備。稽查當日○○○等 3 人係客人所邀請之客人，並非服務生；至於出售啤酒係應客人之請託代為購入。

三、卷查系爭建築物領有原處分機關核發之 64 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「店舖」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，屬 G 類（辦公、服務類）第 3 組（G-3），為供一般門診、零售、日常服務之場所。系爭建築物經本市商業管理處於 94 年 9 月 7 日派員進行商業稽查時，查獲其備有服務生陪侍、提供酒、菜或其他飲食物之情事，此有本府警察局大同分局民生西路派出所臨檢紀錄表、原處分機關核發之使用執照存根、本市商業管理處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。復查訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更使用為酒家業，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，係屬 B 類（商業類）之第 1 組（B-1），為供娛樂消費之場所，並為建築物使用類組使用項目表所列使用項目舉例之「酒家（備有服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）」，二者分屬不同類別及組別，訴願人於該址未經申請領得變更使用執照，即擅自跨類組變更系爭建築物使用用途為酒家業，其違章事證明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張並非經營酒家業且稽查當日○○○等 3 人係客人云云。按依原處分機關核發之 64 使字第 xxxx 號使用執照存根所示，系爭建物之用途為「店舖」，依建築法第 73 條第 2 項規定，系爭建物自應依使用執照核定之使用類組使用。經查卷附前開商業稽查紀錄表之「實際營業情形」欄記載略以：「……四、現場經營型態：1. 稽查時營業中，現場約有 6 名客人消費（飲食、唱歌）中。2. 有廚房設備，有熱炒、青菜、煎蛋、魚。3. 消費方式：200 元／人，可抵消費。……

5. 1 名女服務生……在櫃台。另 1 名女服務生（○○○）與客人在……唱歌。另 3 名女服務生……已坐在位子上，陪客人飲酒聊天中。6. 消費型態，設座，有女服務生在現場陪客人飲酒、聊天或唱歌之營業型態。7. 有啤酒 100／瓶，高粱 600—1000／瓶，酒類來源附近雜貨店。……」上開商業稽查紀錄表並經訴願人簽名確認。則本市商業管理處與原處分機關綜合訴願人經營之餐廳整體經營型態方式，認定訴願人係經營備有服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲食物之酒家業，自屬有據。訴願主張，委難憑採。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，並衡酌其違規情節，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，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）或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，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松  
委員 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 2 月 9 日市長 馬英九 公  
假

副市長 葉金川 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺北高等  
行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(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)