

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 95 年 10 月 18 日北市都建字第 09571392000 號函所為之處分，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○○路○○段○○號地下○○樓建築物，領有本府工務局核發之 72 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「防空避難室兼飲食店」（面積 299.92 平方公尺）（辦公、服務類第 3 組）；訴願人未辦理登記即於該址以「○○食坊」名義經營視聽歌唱業、飲酒店業等。案經本府警察局大同分局○○路派出所於 95 年 8 月 24 日 23 時 40 分前往上址臨檢時查獲；該分局嗣以 95 年 9 月 14 日北市警同分行字第 09532908600 號函通報原處分機關等權責機關處理。其間，訴願人於 95 年 9 月 5 日經本府核准於該址經營「○○食坊」，領有本府核發之北市商一字第 xxxxxxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：一、F501030 飲料店業二、F501060 餐館業（本案依 72 使字 xxx 號使用執照原核准飲食店用途使用，不得擴大範圍使用。）（使用面積不得超過 299.92 平方公尺）（本址利用防空避難設備兼臨時營業場所使用）。案經本市商業管理處於 95 年 10 月 3 日 21 時 10 分復前往上址進行商業稽查，查認訴願人仍未辦理視聽歌唱業、飲酒店業等之營利事業登記即於同址經營上開業務，違反臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例及商業登記法規定，爰依該自治條例及商業登記法相關規定，以 95 年 10 月 13 日北市商三字第 09535249300 號函命令訴願人應即停止經營上開業務，同函並副知臺北市建築管理處等相關機關依權責處理。
- 二、嗣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經營「視聽歌唱業」（商業類第 1 組，B-1），「飲酒店業」（商業類第 3 組，B-3），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 95 年 10 月 18 日北市都建字第 095713

92000 號函【處分函說明欄二誤載為「.....未經核准經營視聽歌唱及飲酒店業務（B類第1組），案經本府警察局大同分局95年9月14日北市警同分行字第09535249300號函查告.....，說明欄四處分相對人則誤植為○○「○」君；原處分機關嗣以95年11月23日北市都建字第09565351100號函更正為「.....旨揭建築物領有72使字第xxxx號使用執照，核准用途地下○○樓為『防空避難室』兼『飲食店』（G類第3組）（面積299.92平方公尺），惟未經核准經營視聽歌唱業（B類第1組）及飲酒店業務（B類第3組），案經本市商業管理處95年10月13日北市商三字第09535249300號函查告.....」，處分相對人則更正為○○「○」君】處訴願人新臺幣（以下同）6萬元罰鍰，並限於文到次日起1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95年11月15日向本府提起訴願，同年11月16日及22日補充訴願資料，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項前段規定：「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2條規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：.....前項建築物使用類組之使用項目表如附表1。.....」（附表均節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
B類	商業類	供商業交易、陳列	B-1 供娛樂消費之場所。

		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類	辦公、服	供商談、接洽、處	G-3	供一般門診、零售、日
	務類	理一般事務或一般		常服務之場所。
		門診、零售、日常		
		服務之場所。		

附表 1 建築物使用類組使用項目表

類組	使用項目舉例
B1	1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所） .....。
B3	1. 酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所） .....
G3	5. 樓地板面積未達 300m <sup>2</sup> 之下列場所：..... 飲食店..... .....。

內政部 94 年 6 月 6 日臺內營字第 0940083745 號函釋：「主旨：關於函詢原核准之建築物防空避難設備，有未經核准擅自變更使用之情事，是否適用建築法第 73 條第 2 項規定乙案.....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，依前揭函釋規定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 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理

.....。」

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.....」（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)	分類 B 類 B1 組
其他處罰	第 1 次 處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。 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。 第 4 次起 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。

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 B 類

罰基準		
(新臺幣：元)		B3 組
) 或 其他處罰	第 1 次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	第 2 次	處 6 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
	第 3 次	處 12 萬元罰鍰。
	第 4 次起	處 24 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。	

## 二、本件訴願理由略以：

訴願人所經營之商號被指稱聘有琴師演奏服務因而遭處罰，然訴願人係剛接手不久之經營者，承受該店原來已有之設備及器具，該鋼琴是前手留下來的設備，無法搬走，只是擺設供裝飾用，並無實際上聘請琴師現場演奏之服務。且經主管機關口頭及書面要求改善後，早已將鋼琴以布簾遮蓋住，顯已依法改善，應無科罰之必要。因為自始至終都沒有違反相關法令之實際作為，僅憑現場有擺設鋼琴就開罰，顯失公允，實難甘服。

三、卷查訴願人於系爭建築物實際經營視聽歌唱及飲酒店業務，是系爭建築物實際使用情形核屬前揭使用辦法及使用項目表所規範之商業類第 1 組 (B-1) 之供娛樂消費之場所及商業類第 3 組 (B-3) 之供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所；與系爭建築物原核准用途為「防空避難室」兼「飲食店 (屬辦公、服務類第 3 組 G-3)」者不同。訴願人於該址未經申請領得變更使用執照，即擅自變更系爭建築物作為他種用途使用之違規事實，有本府工務局核發之 72 使字第 XXXX 號使用執照存根及分別經現場工作人員○○○、○○○簽名確認之本府警察局大同分局○○路派出所臨檢紀錄表及本市商業管理處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。是原處分機關之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張現場並無聘請琴師演奏云云。查本案原處分機關查認訴

願人之違規事實僅係訴願人於該址未經申請領得變更使用執照，即擅自變更系爭建築物作為經營「視聽歌唱業」及「飲酒店業」使用，與訴願人是否未經核准擅自變更系爭建物作為「其他休閒服務業（聘請琴師演奏）」尚且無涉；訴願人就此主張，容有誤解。從而，本件原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，而衡酌其違規情節，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，並限於文到次日起 1 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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 3 月 29 日

市長 郝龍斌

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，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）