

臺北市政府 98.04.30. 府訴字第 09870053000 號訴願決定書

訴 願 人 裴○○

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 97 年 12 月 11 日北市都建字第 09773508300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市信義區永吉路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 72 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（H-2），訴願人於該址經營「○○小吃店」，並領有本府核發之 026xxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為「一、飲料店業 二、食品、飲料零售業 三、菸酒零售業（使用面積不得超過 80.03 平方公尺）（營業面積不得佔用防空避難室）」。經本府警察局信義分局於民國（下同）97 年 11 月 29 日派員至現場臨檢時，查獲訴願人店內販售酒類飲料及餐飲供顧客於店內點用，且僱用女子為服務生陪侍顧客飲酒、唱歌，乃以 97 年 12 月 2 日北市警信分行字第 09733019300 號函移請本市商業處等機關依權責處理。嗣經本市商業處審認訴願人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第 4 條第 4 項規定，乃依同自治條例第 12 條第 1 項規定，以 97 年 12 月 4 日北市商三字第 09734

617210 號函命令訴願人停止酒吧業之經營，同函並副知本市建築管理處等依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營「酒吧業」〔嗣以 98 年 2 月 4 日北市都建字第 09863934300 號函更正為擅自經營「酒家業」（B-1）〕，跨類組變更使用，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 97 年 12 月 11 日北市都建字第 0977350830

0 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續。該函於 97 年 12 月 17 日送達，訴願人不服，於 98 年 1 月 8 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、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 條規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表.....。」（附表均節錄）

類別			組別定義		組別	組別定義
B 類	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。			B-1	供娛樂消費之場所。
H 類	住宿類	供特定人住宿之場所			H-2	供特定人長期住宿之場所。

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表一。」

附表一建築物使用類組使用項目表

類組	使用項目舉例
B-1	1. 酒家（備有服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）.....。
H-2	1. 集合住宅、住宅（包括民宿）。

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 3 條規定：「本自治條例所稱舞廳、舞場、酒家、酒吧及特種咖啡茶室，係指下列營業場所：…… 三、酒家業：指提供場所，供應酒、菜、或其他飲食物，並備有陪侍服務之營利事業。四、酒吧業：指提供場所，備有服務生陪侍，供應酒類、飲料之營利事業……。」

臺北市府 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……。」

臺北市府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「……

三、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	
統一裁罰基準分類	B 類	
（新臺幣：元）	B1 組	
第 1 次	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……	
	。。	

二、本件訴願理由略以：本件係因該店股東及會計人員至客人座位招呼寒暄，僅係拉攏生意之經營手法，應合乎人之常情，該店確無任意更改使用類組亦無僱請女性陪侍飲酒，更無所謂陪侍檯費及以陪侍客人換取薪資情形。

三、查系爭建物領有 72 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條之 H 類—住宿類第 2 組，H-2 為供特定人長期住宿之場所），訴願人於上址開設「○○小吃店」，未經申請核准，擅自變更使用為「酒家業」（屬建築

物使用類組及變更使用辦法第 2 條之 B 類－商業類第 1 組，B-1 供娛樂消費之場所），涉
有
跨類組變更使用之事實，有 72 使字第 xxxx 號使用執照、97 年 11 月 29 日本府警察局信義
分
局行政組臨檢紀錄表、97 年 12 月 2 日商業稽查紀錄表及 97 年 12 月 4 日北市商三字第
09734

617210 號函等影本附卷可稽，是訴願人未經核准擅自變更使用系爭建物之違規事實，洵
堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張該店股東及會計人員至客人座位招呼寒暄，僅係經營手法，並無僱請女性
陪侍飲酒云云。經查上開 97 年 11 月 29 日本府警察局信義分局行政組臨檢紀錄表及 97 年
1

2 月 2 日本市商業處稽查紀錄表均記載該店販售小菜、提供各式酒精類飲料（小瓶高粱酒
500 元、大瓶 1000 元、啤酒 50 元），現場僱有 1 位女股東陳○○，無固定底薪，以客人

消
費酒錢之兩成收取酬勞，稽查時正在陪侍客人飲酒、唱歌，並有臨檢紀錄表及稽查紀錄
表等影本附卷佐證，足認訴願人營業場所為備有服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之
場所，依建築物使用類組使用項目表規定，應係經營酒家業。訴願人主張其股東及會計
人員至客人座位招呼寒暄，僅係經營手法，顯為卸責之詞，不足採據。從而，原處分機
關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處訴願人

6
萬元罰鍰，並命於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續，揆諸前揭裁罰基準規定，雖有
未合，基於「不利益變更禁止原則」，本件原處分仍應予維持。

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 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范文清

中 華 民 國 98 年 4 月 30 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）