

訴 願 人 羅○○

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 99 年 11 月 4 日北市都建字第 09980787700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區西園路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 65 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）。經本府警察局萬華分局於民國（下同）99 年 9 月 19 日 22 時 5 分派員至系爭建物稽查時，查獲訴願人於系爭建物開設「○○餐廳

」，經營酒店業，乃當場製作臨檢紀錄表，並以 99 年 10 月 18 日北市警萬分行字第 0993135420

0 號函移請原處分機關所屬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店業（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），有跨類組變更使用之情事，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 款規定，以 99 年 11 月 4 日北市都建字第 09980787700 號函，處訴

願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於 3 個月內改善或辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。該函於 99 年 11 月 10 日送達，訴願人不服，於 99 年 11 月 19 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 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……。」（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	B-1 供娛樂消費之場所。
		、娛樂、餐飲、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（節錄）

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

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：訴願人實際經營飲酒店業，並辦理商業登記核准在案，並未僱用女

性陪侍者陪酒，非臺北市政府警察局萬華分局所提報之酒吧業。

三、查系爭建物領有 65 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「集合住宅」（H-2），訴願人未經申請核准，於上址開設「玖坊餐廳」，擅自變更使用為「酒店業」（B-1），涉有跨類組變更使用之事實，有 65 使字第 XXXX 號使用執照、本府警察局萬華分局 99 年 9 月

19

日臨檢紀錄表、99 年 10 月 18 日北市警萬分行字第 09931354200 號函等影本附卷可稽，是訴願人違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其經營飲酒店業，並辦理商業登記核准在案，並未僱用女性陪侍者陪酒，非酒吧業云云。經查上開 99 年 9 月 19 日本府警察局萬華分局臨檢紀錄表記載訴願人所經營之○○餐廳提供販賣各式酒精類飲料（啤酒每瓶 45 元、洋酒每瓶 440 元），現場僱有 2 位女服務生在場坐檯陪侍，無固定底薪，由客人給小費，有臨檢紀錄表影本附卷佐證，該臨檢紀錄表並經現場負責人李○○簽名確認在案，足認訴願人營業場所為備有服務生陪侍，供應酒類或其他飲料之場所，依建築物使用類組使用項目表規定，應係經營酒店業，是本件訴願人確有未經核准即擅自經營酒店業，而有跨類組變更使用系爭建物之情事，自應受罰，與訴願人是否辦理商業登記核准乙節無涉。訴願主張，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

，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並命於 3 個月內改善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，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	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	施	文	真

中華民國 100 年 1 月 5 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）