

訴 願 人 楊○○

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 12 月 13 日北市都建字第 09981409100 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市萬華區三水街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 79 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）。嗣本府警察局萬華分局桂林路派出所於民國（下同）99 年 11 月 7 日 22 時 32 分派員至系爭建物現場進行臨檢時，查獲訴願人於系爭建物經營「

○○」，提供歌唱機具及酒類供不特定人使用消費，現場僱有女性服務生 2 人坐檯陪侍，乃當場製作臨檢紀錄表，經本府警察局萬華分局以 99 年 11 月 16 日北市警萬分行字第 09931367500 號函請本市建築管理處等相關機關依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自將系爭建物違規使用為臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例定義之酒吧業（即建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表 1 定義之酒店，屬同辦法第 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，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規定，以 99 年 12 月 13 日北市都建字第 09981409100 號函，處訴願人新臺幣（下同）12 萬元

罰鍰，並限於 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（按：函內將系爭建物地址誤植為本市萬華區三水街○○號○○樓，嗣經原處分機關以 100 年 2 月 11 日北市都建字第 10063959100 號函更正在案）。該函於 99 年 12

月 17 日送達，訴願人不服，於 100 年 1 月 6 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。」

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 條第 4 款規定：「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：……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。」

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 項及第 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		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（節錄）

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）…… .. 酒店（備有服務生陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）。

H2	1. 集合住宅、住宅（包括民宿）.....。
----	------------------------

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。」

附表 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	分類 B 類 B1 組
（新臺幣：元	
）或其他處罰	第 1 次 處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象）	一、第一次處使用人，並副知建築物所 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：訴願人經核准經營飲酒店業在案，並未經營酒吧業，原處分機關依警察臨檢紀錄表認女性客人是陪侍者就認定訴願人經營酒吧業，未實際查證，實難信服。

三、查系爭建物領有 79 使字第 xxxx 號使用執照，經核准用途為「集合住宅」，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類—住宿類第 2 組。訴願人未經核准擅自將系爭建物違規使用為臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例定義之酒吧業（即建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表 1 定義之酒店，屬同辦法第 2 條規定之 B 類—商業

類第 1 組），涉有跨類組變更使用之事實，有 79 使字第 xxxx 號使用執照、經訴願人設立之「○○」現場負責人劉○○簽名之本府警察局萬華分局桂林路派出所 99 年 11 月 7 日臨檢紀錄表等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其未經營酒吧業，原處分機關依警察臨檢紀錄表認女性客人是陪侍者就認定訴願人經營酒吧業，未實際查證，實難信服云云。經查本府警察局萬華分局桂林路派出所 99 年 11 月 7 日臨檢紀錄表載以：「.....檢查時間：99 年 11 月 7 日 22 時 32 分

.....

登記名稱：

○○.....現場負責人：劉○○.....實際營業項目：提供歌唱機具及酒類供不特定人使用消費.....四、臨檢時現場有僱女性服務生等 2 人在場坐檯陪侍五、負責人劉○○確認前述在場人均屬實無誤.....。」並經現場負責人劉○○簽名確認在案，有前揭臨檢紀錄表影本附卷佐證，足認訴願人營業場所屬備有服務生陪侍，供應酒類、飲料之場所。是訴願主張，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 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定，處訴願人 12 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，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	王	韻	茹
委員	覃	正	祥

中華民國 100 年 3 月 9 日

市長 郝龍斌（公假）副市長 陳威仁（代行）

訴願審議委員會主任委員 蔡立文（公假）

副主任委員 王曼萍（代行）

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）

