

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關九十三年三月八日北市工建字第〇九三三〇六六九二〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市大同區〇〇〇路〇〇號地下〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之六八使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「防空避難室兼店舖」，訴願人於該址開設「〇〇茶藝店」，領有本府九十二年五月二十日北市建商商號（〇九二）字第XXXXXX號營利事業登記證，核准之營業項目為食品、飲料零售業及飲料店業，營業面積不得佔用防空避難室。經本市商業管理處於九十三年二月二十日二十二時十分派員至訴願人營業場所進行商業稽查，查獲訴願人於該址經營飲酒店業，該處乃以九十三年三月一日北市商三字第〇九三三〇〇四三九〇〇號函處訴願人罰鍰並命令應即停止經營登記範圍外業務，同函副知原處分機關等權責機關處理。案經原處分機關審認訴願人未經申請核准擅自變更使用系爭建築物為飲酒店（商業類第三組），違反建築法第七十三條第二項規定，爰依同法第九十一條第一項第一款規定，以九十三年三月八日北市工建字第〇九三三〇六六九二〇〇號函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於文到次日起三個月內改善或補辦手續。訴願人不服，於九十三年三月二十六日經由本市商業管理處向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、依建築法第二條第一項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定，以九十三年二月二日府工建字第〇九三〇三六二四〇〇一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。

二、按建築法第七十三條第二項規定：「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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」第九十一條第一項第一款規定：「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。」

建築法第七十三條執行要點第一點第一款規定；「依本法條規定，建築物之使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，類組定義如附表一，使用項目舉例如附表二。附表二未舉例者，由直轄市、縣（市）主管機關依附表一使用類組定義增列，並定期每季報請中央主管建築機關備查。」

建築物使用分類及使用項目舉例（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義	使用項目舉例
			(附表一)	(附表二)
G 類	辦公、服務類	辦公、服務類	G-3	供一般門診供 務、接洽、所 處理一般事務或一 般門診、零售、日 常服務之場所。
				…… 4. 樓地板面積 售、日常服務 之場所。 店舖、一般零 售場所、日常 用品零售場所 。
B 類	商業類	供商業交易、陳列、展售、娛	B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所
				1. 酒吧（無服務生陪侍供應） 酒、菜或其他

樂、餐飲	。	飲料之場所)
、消費之		、小吃街。…
場所。		…

三、本件訴願理由略以：訴願人經臺北市商業管理處以違反商業登記法規定處罰後，不僅繳納罰鍰，並已依該處所為處分，停止經營登記範圍外之業務。詎原處分機關又以原處分指訴願人未經核准擅自變更系爭建築物使用為飲酒店。實則訴願人僅為促進營業，提升服務品質，本於顧客至上的態度幫顧客購買酒類飲用，並未擅自變更為飲酒店。又同一案件訴願人已受處罰，應無一事二罰之理由。

四、卷查本市大同區○○○路○○號地下○○樓建築物，領有原處分機關核發之六八使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「防空避難室兼店舖」，店舖部分依首揭建築法第七十三條執行要點之附表一「建築物使用分類」規定，係屬G類（辦公、服務類）之第三組（G-3），為供一般門診、零售、日常服務之場所。系爭建築物使用人即訴願人於該址營業，經本市商業管理處於九十三年二月二十日二十二時十分進行商業稽查，查獲訴願人有提供各式酒類等供人現場消費情事，實際經營飲酒店業務。依本市商業管理處商業稽查紀錄表記載：「……實際營業情形……四、現場經營型態：1. 稽查時營業中，現場有二十人消費中，以提供各式酒類：啤酒一五〇元／瓶、高粱七〇〇元／瓶、黃酒四〇〇元／瓶、紹興四〇〇元／瓶等供人現場飲用為主。……」此有原處分機關核發之六八使字第XXXX號使用執照存根及經訴願人營業場所現場工作人員○○○簽名之本市商業管理處商業稽查紀錄表影本附卷可稽，是訴願人辯稱係幫顧客前往購買酒類飲用云云，顯不可採。則系爭建築物原屬G類（商業類）第三組（G-3）之供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所，惟查訴願人實際使用該場所經營屬B類（商業類）第三組之飲酒業，即係跨類跨組使用系爭建築物，違章事證明確，洵堪認定。

五、至訴願理由主張同一違規行為，業經本市商業管理處處罰，原處分機關再予處罰，有違一事不二罰原則乙節，查本案訴願人經建築及商業主管機關分別依建築法及商業登記法規定，處罰其未盡維護建築物合法使用，及未依規定辦理營利事業變更登記之行為；建築法第七十三條第二項及商業登記法第八條第三項之規範目的及構成要件不同，故

分別依建築法第九十一條第一項第一款及商業登記法第三十三條第一項規定處罰，尚不生一事二罰之問題，訴願主張顯有誤解，不足採憑。從而，原處分機關審認訴願人違反首掲建築法第七十三條第二項規定，依同法第九十一條第一項第一款規定，處訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並限於文到次日起三個月內改善或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十三 年 六 月 十六 日

市長 馬英九

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二個月內，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三段一巷一號)