

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八月二十三日北市工建字第〇九三三二三四六三〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市中山區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之五七使字第XXXX號使用執照，核准用途為集合住宅，訴願人未經核准登記，於該址開設「〇〇歌友會」。嗣經本府警察局中山分局民權一派出所於九十三年七月二十八日二十時二十分臨檢時，查獲訴願人實際經營飲酒店業務，本府警察局中山分局乃以九十三年七月三十日北市警中分行字第〇九三六三九二六四〇〇號函通知本市商業管理處及原處分機關等權責機關查處，案經本市商業管理處審認訴願人未經核准擅自經營飲酒店業，違反商業登記法第三條規定，乃以九十三年八月十日北市商三字第〇九三三二六九四〇〇〇號函，處訴願人罰鍰並命令停業，同函並副知原處分機關等相關權責機關。嗣經原處分機關查得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為商業類第三組之酒吧業，違反建築法第七十三條第二項規定，乃依同法第九十一條第一項第一款規定，以九十三年八月二十三日北市工建字第〇九三三二三四六三〇〇號函處使用人即訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並請恢復原核准用途使用或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。訴願人不服，於九十三年九月十五日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。嗣原處分機關並以九十三年十月十五日北市工建字第〇九三五四〇六二九〇〇號函通知訴願人略以：「主旨：本局九十三年八月二十三日北市工建字第〇九三三二三四六三〇〇號函主旨更正為：『臺端於本市中山區……業已違反建築法第七十三條第二項前段規定……』，……」

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。」

行為時建築法第七十三條執行要點第一點規定：「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。……」

類別	類別定義	組別	組別定義	使用項目舉例 (附表二 (附表一))
B	商業	供商業交易、陳列、展售、娛樂、消費之場所。	B-3	供不特定人接使用燃具之場所。
H	住宿	供特定人長期住宿之所。	H-2	集合住宅、住宅(包括民宿)。.....

臺北市政府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準（節錄）

項 次	違反事件	法條依據	分類	第一次	第二次	裁罰對象
	建築物擅 自變更類 組使用。	第九十一 條第一項 (第一款 類	B 3 00m ²	未達三 處六萬 元罰鍰	處六萬 元罰鍰	第一次處 使用者， 並副知建

)	組	期改善	期停止	築物所有
				或補辦	違規使	權人。第
				手續。	用。	二次以後
						處建築物
						所有權人
						、使用人
						。

三、本件訴願理由略以：

案發當時，執勤員警並無任何明確證據指出訴願人有經營酒店之事實。訴願人當時乃係請託朋友代買兩罐啤酒，純屬朋友私人間正常社交活動，絕非商業性質之經營酒店行為，執勤員警利用訴願人不識字之機會，迫使訴願人作成筆錄並對訴願人告發，已有違誤。且依司法院釋字第五〇三號解釋，「一事不二罰」為現代民主法治國家之基本原則，原處分機關與臺北市商業管理處針對同一事實，重複課以訴願人不利之罰鍰，顯然違反上揭原則，實難甘服。

四、卷查本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之五七使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，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H類（住宿類）之第二組（H—2），為供特定人長期住宿之場所。系爭建築物使用人即訴願人於該址營業，經本府警察局中山分局民權一派出所於九十三年七月二十八日二十時二十分實施臨檢時，查獲訴願人有提供各式酒類、小菜等供人現場消費情事，實際經營飲酒店業務。復依前揭本府警察局中山分局民權一派出所九十三年七月二十八日臨檢紀錄表記載：「.....檢查情形.....三、經詢負責人○○○，該店之營業登記證，經答覆本處所為北市中山區○○社區發展協會，但會址尚未變更其地址.....四、詢問該店面積約二十坪，陳設有六桌，於九十三年七月一日營業至今，.....如一人入內消費以臺幣計算收壹佰伍拾元正，可抵提供酒類、小菜、飲料消費.....五、該店提供酒類，如啤酒乙瓶收取費壹佰元正.....」此有原處分機關核發之五七使字第XXXX號使用執照存根及經訴願人簽名並按捺指印之前揭臨檢紀錄表影本附卷可稽，是訴願人辯稱並無營業而係與友人休閒娛樂使用，且識字不多云云，顯不可採。則系爭建築物原屬H類（住宅類）第二組（H—2）之供特定人長期住宿之場所，惟依前述情形訴願人係實際使用系爭建築物為B類（商業類）第三組（B—3）之酒吧業場所，其未經申請核准擅自跨類跨組使用系爭建築物之違章事證明確，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登記之行為；又建築法第七十三條第二項及商業登記法第三條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三十二條第一項規定處罰，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揭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，並請恢復原核准用途使用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。

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 十二 月 二十二 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)