

訴 願 人：○○

送達代收人：○○○

原處分機關：臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 94 年 10 月 4 日北市工建字第 09454267500 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 90 日內另為處分。

事 實

一、緣本市萬華區○○街○○號○○樓之○○建築物，領有原處分機關核發之 76 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「一般零售業、一般事務所」，由訴願人經營「○○小吃店」營業使用；核准登記之營業項目為：F501060 餐館業（小吃店）〔使用面積不得超過 27.24 平方公尺〕。經本市商業管理處於 94 年 9 月 23 日派員前往訴願人營業場所稽查，核認訴願人未經核准擅自經營視聽歌唱業，違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，而依同法第 33 條規定，以 94 年 9 月 26 日北市商三字第 09434526300 號函處訴願人新臺幣（以下同

）2 萬元罰鍰，並命令應即停止經營登記範圍外之業務，同函並副知原處分機關建築管理處等依權責處理。

二、案經原處分機關審認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 1 組之視聽歌唱業，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 94 年 10 月 4 日北市工建字第 09454267500 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並限期

1 個月內改善（如恢復原核准用途使用）或於文到 3 個月內辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。上開函於 94 年 10 月 12 日送達，訴願人不服，於 94 年 11 月 4 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。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 73 條第 2 項前段規定：「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 9 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 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 6 萬元以上 30 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 73 條第 2 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 73 條第 4 項規定訂定之。」第 2 條第 1 項、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	B 類	G 類	
	商業類	辦公、服務類	
類別定義	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	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。	
組別	B—1	G—2	G—3
組別定義	供娛樂消費之場所。	供商談、接洽、處理一般事務之場所。	供一般門診、零售、日常服務之場所。

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表 1。」

附表 1 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）.....

G2	2.....一般事務所.....
G3
	4. 樓地板面積未達 500m ² 之下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店。

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。..... 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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理.....」

臺北市政府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點第 16 項規定：「三、本局處理違反本法之統一裁罰基準如下表：.....」（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（新臺幣：元）或其他處罰	分類 B1 類組 未達 300m ² 第 1 次 處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象	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：

訴願人向案外人○○○承租系爭建築物時，即表示日後將經營視聽歌唱業務，並詢問出

租人可否為之，出租人並未告知上開建築物無「視聽歌唱」業務之用途，故訴願人無故意或過失違反建築法規定。

三、卷查系爭建築物領有原處分機關核發之 76 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「一般零售業」及「一般事務所」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，屬 G 類（辦公、服務類）第 2 組（G-2），為供商談、接洽、處理一般事務之場所；及 G 類（辦公、服務類）第 3 組（G-3），為供一般門診、零售、日常服務之場所。系爭建築物經本市商業管理處於 94 年 9 月 23 日派員進行商業稽查時，查認訴願人未經核准擅自經營登記範圍外之視聽歌唱業，此有原處分機關核發之使用執照存根及本市商業管理處 94 年 9 月 26 日北市商三字第 09434526300 號函等影本附卷可稽。復查訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更使用為視聽歌唱業，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，係屬 B 類（商業類）之第 1 組（B-1），為供娛樂消費之場所，並為建築物使用類組使用項目表所列使用項目舉例之「視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）」。是原處分機關據此處分，尚非無據。

四、惟「按『一行為不二罰』乃現代民主法治國家之基本原則，此係避免因法律規定之錯綜複雜，致人民之同一行為，遭受數個不同法律之處罰，而承受過度不利之後果。查建築法第 91 條第 1 項第 1 款及商業登記法第 33 條第 1 項規定，係以未經核准變更使用或經營

其登記範圍以外之業務行為為處罰條件。亦即單純不申辦之不作為尚未該當於構成要件，而須俟其有變更使用之作為時，始得加以處罰。本件行為人並未改變建築物結構，僅有一未經許可擅將系爭建物變更營業而使用之行為（如僅擺放電子遊戲機），而同時符合建築法第 91 條第 1 項第 1 款及商業登記法第 33 條第 1 項之處罰規定，應擇一從重處斷

。」最高行政法院 94 年 6 月份庭長法官聯席會議決議在案。而查本市萬華區峨嵋街 5 號 2 樓之 44 建築物，領有原處分機關核發之 76 使字第 0843 號使用執照，原核准用途為「

一般零售業、一般事務所」，由訴願人經營「○○小吃店」營業使用。經本市商業管理處於 94 年 9 月 23 日派員赴訴願人營業處所進行商業稽查，核認訴願人未經核准擅自經營「視聽歌唱」業務，本市商業管理處先依商業登記法第 33 條規定，以 94 年 9 月 26 日北市商

三字第 09434526300 號函處訴願人 2 萬元罰鍰，並命令應即停止經營登記範圍外之業務；嗣原處分機關再以其違反建築法第 73 條第 2 項前段規定而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規

定，以 94 年 10 月 4 日北市工建字第 09454267500 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並限期 1 個

月內改善（如恢復原核准用途使用）或於文到 3 個月內辦理用途變更或逕向目的事業主管機關申辦合法證照。本件訴願人擅自變更使用為「視聽歌唱」業務乙節，有無變更建築物結構之行為？若否，則本市商業管理處與原處分機關先後依商業登記法第 33 條及建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定所為之罰鍰處分，有無前揭最高行政法院 94 年 6 月份庭長

法官聯席會議決議所載述之情形？亦即有無違反「一行為不二罰」原則，尚非無疑。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 90 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 4 月 4 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行