

訴 願 人：○○資訊社

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 12 月 14 日北市工建字第 09455269600 號

函所為處分，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、緣本市信義區○○街○○號○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之 77 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為「一般零售業」，經本府核准訴願人登記設立「○○資訊社」，領有本府核發之營利事業登記證，核准登記之營業項目為：一、F118010 資訊軟體批發業、二、I301010 資訊軟體服務業、三、F113050 事務性機器設備批發業、四、F119010 電子材料批發業、五、E605010 電腦設備安裝業（限赴客戶現場作業）、六、F401010 國際貿易業、七、E701010 通信工程業（限赴客戶現場作業）、八、F209030 玩具、娛樂用品零售業、九、I301020 資料處理服務業、十、F203010 食品、飲料零售業、十一、I301030 電子資訊供應服務業（不含擷取網路遊戲軟體供人遊戲）（現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具）。

二、嗣本市商業管理處派員於 94 年 11 月 18 日 21 時 40 分至系爭場所商業稽查，查認訴願人未經

核准擅自經營資訊休閒業，違反商業登記法第 8 條第 3 項規定，乃依同法第 33 條規定，以 94 年 11 月 24 日北市商三字第 09435189100 號函處訴願人新臺幣（以下同） 3 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。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休閒、文教類第 1 類之資訊休閒業場所，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 款及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 點規定，以 94 年 12 月 14 日北市工建字第 09455269600 號函處訴願人 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。該函於 94 年 12 月 16 日送達，訴願人不服，於 95 年 1 月 13 日向本府提起訴願，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……第 73 條第 4 項規  
定訂定之。」第 2 條第 1 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：……

」

類別	類別定義	組別	組別定義
D	休閒、文 教類	供運動、休閒、 參觀、閱覽、教 學之場所。	D-1 之場所。
G	辦公、服 務類	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。	G-3 務之場所。

第 2 項規定：「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
----	--------

D-1	.....
	2. 資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備採收費方式，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）。
G-3	.....
	4. 樓地板面積未達 500 平方公尺之下列場所：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店。
	.....

內政部 88 年 7 月 16 日臺內營字第 8873869 號函釋：「..... 說明：..... (一) 研商建築法第 90 條、第 91 條規定之處罰對象執行疑義案。決議：1. 按建築法第 73 條執行要點（即現行建築物使用類組及變更使用辦法）係將建築物用途依使用強度及危險指標分為 9 類 24 組，是建築物用途如有擅自跨類跨組變更，始違反建築法第 73 條後段（即現行建築法第 73 條第 2 項前段）規定，而依同法第 90 條（即現行建築法第 91 條）第 1 項規定處罰

。.....」

經濟部公司行號營業項目代碼表：「營業項目代碼 J701070..... 營業項目資訊休閒業 ..... 定義內容提供特定場所及電腦資訊設備，以連線方式擷取網路資源或以非連線方式結合資料儲存裝置，供不特定人從事遊戲娛樂之營利事業。.....」

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：「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	D1 類組
：元）或其	未達 200 平方公尺

他處罰	
	第 1 次   處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	第 2 次   處 6 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
	第 3 次   處 6 萬元罰鍰，並限期停止違規使用。
	第 4 次   處 12 萬元罰鍰，並限於收受處分書之日起停止 起   違規使用。
裁罰對象	第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人。第 2 次以後處建築物所有人、使用人。

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……」

## 二、本件訴願理由略以：

- (一) 原處分機關並無作成原處分之管轄權限。
- (二) 原處分機關未依行政程序法要求之程序受委任，其作成原處分有欠缺管轄權限之瑕疵，其所處分之法律效果依行政程序法第 111 條第 6 款之規定，是否歸於無效，即有釐清之必要。
- (三) 又按行政程序法第 114 條第 1 項及第 2 項規定，原處分雖不至依同法 111 條規定而無效，然因亦不合於各款之事由，而無法得以補正，是原處分應撤銷之違法事由仍存在。

三、卷查本案訴願人於系爭地址未經申請領得變更使用執照，即擅自跨類跨組變更系爭建築物使用之違規事實，有建築物登記資料、原處分機關核發之 77 使字第 XXXX 號使用執照存根、裁罰清冊表及經現場工作人員○○○簽名確認之臺北市商業管理處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。又查訴願人於系爭建築物實際經營「資訊休閒業」業務，核屬前揭使用辦法及使用項目表所規範之休閒、文教類第 1 組 ( D-1 ) 之供低密度使用人口運動休閒之場所；與系爭建築物原核准用途之「一般零售業」屬辦公、服務類第 3 組 ( G-3 ) 為供一般門診、零售、日常服務之場所不同。是原處分機關所為處分，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。而查本市信義區○○街○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 77 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「一般零售業」，由訴願人開設「○○資訊社」營業使用。案經本市商業管理處於 94 年 11 月 18 日 21 時 40 分派員赴現場進行商業稽查，核認訴願人未經核准擅自經營「資訊休閒業」業務，本市商業管理處先依商業登記法第 33 條規定，以 94 年 11 月 24 日北市商三字第

094

35189100 號函處訴願人 3 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 12 月 14 日北市工建字第 09455269600 號函處訴願人 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。則本件訴願人擅自變更使用為「資訊休閒業」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

中　　華　　民　　國　　95　　年

5　　月　　19　　日

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

副主任委員 王曼萍 代行