

訴 願 人：○○○○即○○生活館

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 95 年 2 月 22 日北市工建字第 09567077000 號函所為之處分，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

緣本市大安區○○○路○○段 ○○號地下樓建築物，領有原處分機關核發之 67 使字第 xxxx 號使用執照及 77 變使字第 xxxx 號變更使用執照，核准用途為「停車場」、「商場」、「飲食店」、「美容院（日常服務業）」、「營業性浴室（特定服務業）」，由訴願人經營「○○生活館」；訴願人於該址核准登記之營業項目為：1. 男女護膚美容（醫療行為除外）（視聽理容除外）、2. JZ99080 美容美髮服務業。

經本市商業管理處於 95 年 1 月 6 日 14 時 30 分派員前往訴願人營業場所稽查，查認訴願人

未經核准擅自經營理髮業（視聽理容），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 95 年 1 月 10 日北市商三字第 09435768900 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商業類第 1 組之理髮業（視聽理容），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 95 年 2 月 22 日北市工建字第 09567077000 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並限

期於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。訴願人不服，於 95 年 3 月 6 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（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	B-2
組別 定義	供娛樂消費 之場所。	供商品批發、展 售或商業交易， 且使用人替換頻 率高之場所。

「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

類組	使用項目舉例
B1	1. 視聽歌唱場所（提供伴加視聽設備，供人唱歌場所）、觀光 （視聽）理髮（理容）場所（將場所加以區隔或包廂式院人 理髮理容之場）、觀光（視聽）按摩場所（將場所加以區隔 或包廂式為人按摩之場所）、三溫暖場所（提供冷、熱水池）

	、蒸考設備，供人沐浴之場所）、.....
B2	<p>1. 百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）、展覽場（館）、量販店、批發場所（倉儲批發、一般批發、農產品批發）</p> <p>2. 樓地板面積在 500m<sup>2</sup>以上之下列場：店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。</p>
G3	<p>1. 衛生所、捐血中心、醫事技術機構、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人按摩之場所）、美容院、洗衣店、公共廁所。.....</p> <p>4. 樓地板面積未達 500m<sup>2</sup>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。</p> <p>5. 樓地板面積未達 300m<sup>2</sup>之下列場所：餐廳、飲食店、冷飲店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶、（茶藝館）（無服務生陪侍）。</p>

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	<table border="1"> <tr> <td>分類</td> <td>B1 類組</td> </tr> <tr> <td></td> <td>未達 300m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	分類	B1 類組		未達 300m <sup>2</sup>
分類	B1 類組				
	未達 300m <sup>2</sup>				

處罰	
	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：

○○生活館係與其他關係企業設址在同一營業場所，各企業所營之營業項目各不同，有三溫暖、健身休閒中心、美容護膚等。此營業場所寬敞且相互開放，至目前為止，系爭場所各企業尚無從事經營「視聽理容」之營業項目，請准予撤銷罰鍰。

## 三、卷查系爭建築物領有原處分機關核發之 67 使字第 xxxx 號使用執照及 77 變使字第 xxxx 號變

更使用執照，原核准用途為「停車場」、「商場」、「飲食店」、「美容院（日常服務業）」、「營業性浴室（特定服務業）」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，分屬 B 類（商業類）第 1 組（B-1）（營業性浴室），為供娛樂消費之場所；第 2 組（B-2）（商場），為供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所；G 類（辦公、服務類）第 3 組（G-3）（飲食店、美容院），為供一般門診、零售、日常服務之場所。又系爭建築物經本市商業管理處於 95 年 1 月 6 日 14 時 30 分派員進行

商業稽查時，查認訴願人於系爭建築物經營登記範圍外之理髮業（視聽理容）；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）第 1 組（B-1），為供娛樂消費之場所；此有使用執照存根、本市商業管理處商業稽查紀錄表等影本附卷可稽。是原處分機關查認訴願人未經核准而擴大面積使用，且與部分核准用途不符，而依法處分，尚非無據。

## 四、惟 95 年 2 月 5 日施行之行政罰法第 24 條第 1 項規定：「一行為違反數個行政法上義務規

定而應處罰鍰者，依法定罰鍰額最高之規定裁處。但裁處之額度，不得低於各該規定之罰鍰最低額。」又「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

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。而查本市大安區○○○路○○段○○號地下樓建築物，領有原處分機關核發之 67 使字第 xxxx 號使用執照及 77 變使字第 xxxx 號變更使用執照，原核准用途為「停車場」、「商場」、「飲食店」、「美容院（日常服務業）」、「營業性浴室（特定服務業）」，由訴願人開設「○○生活館」營業使用。經本市商業管理處於 95 年 1 月 6 日 14 時 30 分派員赴訴願人營業處

所進行商業稽查，發現訴願人經營登記範圍外之理髮業（視聽理容），本市商業管理處先依商業登記法第 33 條規定，以 95 年 1 月 10 日北市商三字第 09435768900 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；嗣原處分機關再依建築法第 73 條第 2 項前段及第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 95 年 2 月 22 日北市工建字第 09567077000 號

函處訴願人 6 萬元罰鍰，並限期於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。然查本件訴願人擅自變更為「理髮業（視聽理容）」業務使用，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，有無前揭行政罰法第 24 條第 1 項規定及最高行政法院 94 年 6 月份庭長法官聯席會議決議所敘情形？亦即有無違反「一行為不二罰」原則，即非無疑。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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 6 月 8 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 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)