

訴 願 人：○○有限公司

代 表 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 95 年 1 月 2 日北市工建字第 09470782800 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

緣本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 75 使字第 xxxx 號使用執照（原處分機關於處分函誤載為 56 使字第 xxxx 號使用執照，嗣以 95 年 3 月

2 日北市工授建字第 09561455000 號函更正），核准用途為「集合住宅」，供訴願人設立營業，並領有本府核發之統一編號 xxxxxxxxx 號營利事業登記證，核准登記之營業項目為「（ 1 到 16 項及 19 項限作辦公室使用，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）一、 F203010 食品什貨、飲料零售業二、 F204110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業三、 F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業四、 F2060 20 日常用品零售業五、 F209060 文教、樂器、育樂用品零售業六、 F215010 首飾及貴金屬零售業七、 I103060 管理顧問業八、 I105010 藝術品諮詢顧問業九、 I301010 資訊軟體服務業一〇、 I401010 一般廣告服務業（招牌廣告物及模型製作業除外）（現場不從事錄影，錄音，製作，錄製，拍攝）一一、 I501010 產品設計業一二、 I503010 景觀、室內設計業一三、 IZ12010 人力派遣業一四、 IZ13010 網路認證服務業一五、 J601010 藝文服務業（另設合法地點經營）一六、 J602010 演藝活動業（演藝活動經紀業）一七、 F501030 飲料店業（使用面積不得超過 99.95 平方公尺）一八、 F501060 餐館業（營業面積 99.95 平方公尺）一九、 F401010 國際貿易業（營業面積不得佔用防空避難室）（不得佔用停車場）」。案經本市商業管理處於 94 年 12 月 9 日派員至現場進行商業稽查，查獲訴願人未辦妥飲酒店業之營利事業登記即經營該項業務，該處乃以 94 年 12 月 14 日北市商三字第 09435626600 號函通知原處分機

關建築管理處依權責辦理。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自經營「飲酒店業」，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 95 年 1 月 2 日北市工

建字第 09470782800 號函處訴願人新臺幣（以下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。訴願人不服，於 95 年 1 月 24 日向本府提起訴願，1 月 27 日補正訴願程序

，5 月 30 日補充訴願理由，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。」

經濟部公司行號營業項目代碼表：「..... 營業項目代碼 F501050 營業項目 飲酒店業
..... 定義內容從事酒精飲料之餐飲服務，但無提供陪酒員之行業。包括啤酒屋、飲酒
店等。.....」

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	H 類
	商業類	住宿類
類別	供商業交易、陳列展售、娛樂	供特定人住宿之場所。
定義	、餐飲、消費之場所。	
組別	B-3	H-2
組別	供不特定人餐飲，且直接使用	供特定人長期住宿之場所。
定義	燃具之場所。	

「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
B3	1. 酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）、小 小吃街。
H2	1. 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 處罰	分類 B3 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。

本府 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、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人公司主要經營餐廳業務、飲料店業務為主，並無經營特種之行業。
- (二) 因當時現場繁忙且剛領到執照，對於稽查表之內容由稽查人員導引，以致並未詳加查驗而簽名，導致將稽查紀錄內容偏向為飲酒店業。
- (三) 由於訴願人主要為經營餐廳業務，酒類項目僅為附屬服務，現場之酒類為陳列之用，以實際狀況而言，市面上各種型態之餐廳均以餐飲為主，酒類為輔之經營型態。

三、卷查本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關核發之 75 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」，供訴願人設立營業，並領有本府核發之統一編號 XXXXXXXX 號營利事業登記證，核准登記之營業項目如事實欄所敘。案經本市商業管理處於 94 年 12 月 9 日派員至現場進行商業稽查，查獲訴願人未辦妥飲酒店業之營利事業登記即經營該項業務，此有經訴願人公司代表人○○○簽名之本市商業管理處商業稽查紀錄表影本附卷可稽。次按上開商業稽查紀錄表記載內容略以：「.....時間：94 年 12 月 9 日 21 時 10 分檢查地點：大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓檢查對

象：○○有限公司..... 實際營業情形：實際經營飲酒店、飲料店、餐館業務，.....
現場經營型態：一、稽查時，營業中，有 5 位客人消費中。二、現場主要提供餐點（○○、○○、○○等）及酒類（有○○、○○、○○），有 1 間廚房 1 坪，有 1 位廚師，設置有 15 組桌椅。三、消費方式，無基本消費，以客人點餐、點酒為主，餐點價格由 200—280 元不等，調酒價格由 180—250 元／杯、2,500—8,000 元／瓶
..... 五、經現場檢視營業情形，消費情形應包含餐點及酒類，亦可單點調酒飲用，搭配點心，故應有飲酒店業之營業行為..... 七、現場設有 1 座吧檯，後方酒櫃置有各式調酒用酒.....」上開商業稽查紀錄表並經訴願人公司代表人○○○簽名確認。本市商業管理處與原處分機關綜合訴願人經營之餐廳整體經營型態方式，認定訴願人係經營以提供酒類為主之飲酒店業。而系爭建築物核准用途為「集合住宅」，依前揭建築物使用類組及變更使用辦法規定，屬 H 類（住宿類）第 2 組（H-2），為供特定人長期住宿之場所。訴願人於系爭建築物未經許可擅自變更使用為飲酒店業，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 3 組（B-3），為供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。

是訴願人未經核准擅自變更使用系爭建築物之違章事實，洵堪認定，原處分尚非無據。

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

營業第 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著有明文。而查系爭建築物領有原處分機關核發之 75 使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，經本市商業管理處於 94 年 12 月 9 日派員赴現場進行商業稽查，核認訴願人未經核准擅自經營「飲酒店業」業務，違反臺北市公司組織營利事業管理自治條例第 4 條規定，爰依同自治條例第 7 條規定，以 95 年 1 月 16 日北市商二字第 09530139600 號函處訴願人 2 萬元罰鍰，並勒

令停止該項業務之經營；另原處分機關則以其違反建築法第 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 95 年 1 月 2 日北市工建字第 09470782800 號函處訴願

人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續。則本件訴願人擅自變更使用為「飲酒店業」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分別依臺北市公司組織營利事業管理自治條例第 7 條及建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定所為之罰鍰處分，依前揭最高行政法院 94 年 6 月份庭長法官聯席會議決議揭載之法理，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

中 華 民 國 95 年

6 月 9

委員 陳立夫
委員 陳媛英

日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行