

關於建築物同時違反建築法第73條及發展觀光條例第24條規定時應如何處斷之疑義

發文機關：內政部

發文字號：內政部 100.11.11. 台內營字第1000210566號

發文日期：民國100年11月11日

關於建築物同時違反建築法第73條及發展觀光條例第24條規定，分別依該二法處分之認定事宜乙案

- 一、按建築法（下稱本法）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。…」，違反上開規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，應依本法第91條第 1項規定：「…處建築物所有權人、使用人…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，並停止其供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除…」。
- 二、次查發展觀光條例第24條第 1項規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」，違反規定者，應依同條例第55條第 3項規定：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣 9萬元以上45萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」。至行為人未改變建築物構造、設施或設備，僅有一未經許可擅自將系爭建物變更營業而使用之行為，則屬一行為同時違反本法第73條第 2項及觀光發展條例第24條第 1項規定，應擇一從重處斷。
- 三、惟裁罰機關依行政罰法第24條第 1項及第31條第 2項規定以法定罰鍰額度較高之規定處罰鍰後，罰鍰較輕之處罰規定雖未明顯適用，但處罰效果應已涵蓋於較重之處罰之中，應視同亦已處罰，苟有後續之其他規定，當可續予適用。準此，倘本案經依發展觀光條例第55條第 3項處以罰鍰並禁止營業後，仍拒不停業者，主管機關得依本法第91條第 1項規定連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止其供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。