

發文字號：內政部 100.11.11 台內營字第 1000210566 號函

發文日期：民國 100 年 11 月 11 日

要 旨：未經核准變更使用而擅自將建築物作為經營旅館業務使用者，同時違反建築法第 73 條及發展觀光條例第 24 條等規定，應從較重之發展觀光條例第 55 條第 3 項規定處斷。又因較輕之處罰已涵蓋於較重之處罰之中，如受處分人未於限期內停業，得適用建築法第 91 條第 1 項規定連續處罰或為其他必要措施

全文內容：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。