

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 102 年 9 月 3 日北市都建字第 10282129300 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中正區○○路○○巷○○號○○樓及○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 64 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類-住宿類）。案經本市商業處於民國（下同）102 年 8 月 12 日進行商業稽查時，查獲訴願人於該址開設「○○社」，經營臺北市資訊休閒業管理自治條例定義之「資訊休閒業」，本市商業處乃以 102 年 8 月 22 日北市商三字第 10234181500 號函通知原處分機關所屬本市建築管理工程處依職權處理在案。原處分機關嗣審認訴願人未經申請核准，將系爭建物擅自變更使用為「資訊休閒業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條之 D 類-休閒文教類 D-1 組），有跨類組變更使用之事實，違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 102 年 9 月 3 日北市都建字第 10282129300 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善、補辦變更使用執照手續或恢復原狀或停止使用。該函於 102 年 9 月 5 日送達，訴願人不服，於 102 年 10 月 2 日在本府法務局網站聲明訴願，同年 10 月 31 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府……。」第 73 條第 2 項前段、第 4 項規定：「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。」「第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之

。」第 91 條第 1 項第 1 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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、違反第七十三條第二項規定，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）第七十三條第四項規定訂定之。」第 2 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一、建築物之使用類別、組別及其定義（附表均節錄）

類	別	類別定義	組別	組別定義
D 類	休閒、文教類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。
H 類	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿之場所。

附表二、建築物使用類組使用項目舉例

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，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）。
H-2	1. 集合住宅、住宅、民宿（客房數五間以下）。

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本

法之統一裁罰基準如附表。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（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（分類）	D 類
新臺幣：元）或	
其他處罰	D1 組
	第一次處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
裁罰對象	一、第 1 次處使用人，並副知建築物所有權人……。

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」

二、本件訴願理由略以：臺北市商業處於 102 年 7 月 25 日前往系爭建物稽查，發現訴願人未辦妥資訊休閒業營業場所地址登記，乃以 102 年 8 月 5 日北市商三字第 10234026800 號函處訴願人 1 萬元罰鍰；嗣該處復於 102 年 8 月 12 日再於同一場所進行商業稽查，並由原處分機關以系爭建物核准用途為住宅，未經核准擅自作為資訊休閒業使用，而以 102 年 9 月 3 日北市都建字第 10282129300 號函處 6 萬元罰鍰，顯違反一行為不二罰之原則，請撤銷系爭 6 萬元罰鍰處分。另原處分機關應先給予訴願人改善機會而非逕予裁處罰鍰。

三、查系爭建物領有 64 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類-住宿類），訴願人於該址開設「○○社」，未經申請核准，擅自變更使用為「資訊休閒業」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 D 類-休閒文教類）

D-1 組)，涉有跨類組變更使用之事實，有 64 使字 xxxx 號使用執照及本市商業處 102 年 8 月 22 日北市商三字第 10234181500 號函檢附之 102 年 8 月 12 日商業稽查紀錄表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關之罰鍰處分違反一行為不二罰原則云云。查

本市商業處 102 年 8 月 5 日北市商三字第 10234026800 號函及原處分機關 102 年 9 月 3 日北市都建字第 10282129300 號函，乃係本市商業處及原處分機關，就本市商業處於 102 年 7 月 25 日及 102 年 8 月 12 日進行商業稽查時分別查獲訴願人未辦妥資訊休閒業營業場所地址登記、未經核准將系爭建物由住宅改為資訊休閒業使用等 2 件不同違規行為所為之 2 件不同之裁處，核無一行為不二罰之問題，訴願主張，容有誤會。又違反建築法第 73 條第 2 項規定，而依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定處罰者，並無先命改善、補辦變更使用執照手續或恢復原狀或停止使用，逾期未改善者，始得予以處罰之規定；是訴願人尚難以原處分機關未先給予改善機會為由，而邀免責。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款及統一裁罰基準規定，處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善、補辦變更使用執照手續或恢復原狀或停止使用，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇

委員 蔡 立 文

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 1 月 15 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

法務局局長 蔡立文決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（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）