

訴願人 〇〇〇（臺北市〇〇補習班負責人）

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關八十九年七月二十四日北市工建字第八九三一八五七〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市內湖區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號建築物，土地使用分區為商業區，領有原處分機關所核發之七五使字第XXXX號使用執照，地上〇〇樓核准用途為一般零售業，〇〇樓之〇〇、〇〇樓之〇〇於八十六年六月五日經變更使用執照用途為一般服務業（文理補習班），由訴願人開設「臺北市〇〇補習班」，嗣經目的事業主管機關即本府教育局查獲未經許可擅自擴大於同址一樓樓梯間出入口處為補習班之辦公室使用，乃以八十九年六月二十一日北市教六字第892362620一號函副知原處分機關建築管理處等相關單位，經原處分機關審認業違反建築法第七十三條後段規定，爰依同法九十條第一項規定，以八十九年七月二十四日北市工建字第八九三一八五七〇〇號函處使用人即訴願人新臺幣（以下同）六萬元罰鍰並勒令停止違規使用。訴願人不服，於八十九年八月七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件原處分機關八十九年七月二十四日北市工建字第八九三一八五七〇〇號函正本受文者姓名誤植為「〇〇〇」，原處分機關業以八十九年九月五日北市工建字第八九三二二八七六〇〇號函更正為「正本：臺北市〇〇補習班設立代表人：〇〇〇 君」，合先敘明。

二、查建築法第七十三條規定：「建築物....非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」
第九十條規定：「違反第七十三條後段規定擅自變更使用者，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。....」

臺北市土地使用分區管制規則第五條規定：「本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，分為左列各組.....十九、第十九組：一般零售業甲組。二十、第二十組：一般零售業乙組....二六、第二十七組：一般服務業。二七、第二十八組：一般事務所.....」

臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目規定：「.....

十九、第十九組：一般零售業甲組。二十、第二十組：一般零售業乙組....二七、第二十七組：一般服務業。....（五）補習班（營業樓地板面積超過二〇〇平方公尺）....
..二八、第二十八組：一般事務所.....」

三、本件訴願理由略謂：

本班於八十六年奉教育局核可成立時，即全面積合法立案且無任何違建，並以一樓之直通樓梯為二樓之出入口，並無任何擴大或改裝之情事。而本班近日因申辦隔鄰之兒童托育中心，二樓之班舍面積經原處分機關核定略有變動，但一樓之直通樓梯出入口絕無變動。

四、查系爭建築物土地使用分區為商業區，領有原處分機關所核發之七五使字第XXXX號使用執照，地上一樓核准用途為一般零售業，二樓之二、二樓之三於八十六年六月五日經變更使用執照用途為一般服務業（文理補習班），並由訴願人開設「臺北市○○補習班」，嗣經查獲未經許可擅自擴大於同址一樓梯間出入口處為補習班之辦公室使用，原處分機關爰以八十九年七月二十四日北市工建字第八九三一八五七〇〇號函處訴願人六萬元罰鍰並勒令停止違規使用。至訴願理由稱該補習班成立時，即全面積合法立案並以一樓之直通樓梯為二樓之出入口，無任何擴大或改裝之情事，惟查一樓梯間供出入處現由訴願人開設之「○○補習班」違規作為該班舍之辦公室使用，又變更使用核准圖說繪明梯間以下仍為出入口處，應供出入使用，而辦公室位置係位於同址（即○○號）○○樓，是訴願人違規使用為辦公室處所，係梯間階梯下方六號一樓封閉辦公區之出入口，此有原處分機關建築管理處八十九年八月十八日再行會勘紀錄表及相片影本六幀附卷可稽。是以訴願人未經辦理變更擴大違規使用事證明確，訴願主張，不足採據。揆諸首揭規定，原處分自無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中華民國八十九年十月三十一日

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二個月內，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：臺北市和平東路三段一巷一號)