

訴 願 人 〇〇〇

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十一月二十三日北市工建字第八九三五一五四七〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市士林區〇〇〇路〇〇號〇〇樓之建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之七五使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」，訴願人於上址開設「〇〇中心（〇〇分校）」，經本府教育局於八十九年十月二十四日現場調查結果，發現有未經核准補習班立案，擅自違法公開招生、收費、授課情事，乃以八十九年十月二十六日北市教六字第八九二七四五五〇〇〇號函告訴願人，依據補習及進修教育法第二十四條規定，應即停止辦理，並副知原處分機關建築管理處。原處分機關審認訴願人使用建築物情形，已違反建築法第七十三條後段規定，乃依同法第九十條第一項規定，以八十九年十一月二十三日北市工建字第八九三五一五四七〇〇號函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。訴願人不服，於八十九年十二月二十六日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期雖距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查告送達日期，訴願期間無由起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第七十三條規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」第九十條第一項規定：「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。得以補辦手續者，令其限期補辦手續，不停止使用或逾期不補辦者得連續處罰。」

建築法第七十三條執行要點第一點規定：「依本法條規定，建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用。建築物使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，如附表一。附表一未列舉之使用項目，由直轄市、縣（市）主管建築機關依使用類組定義認定之，並定期每季報請中央主管建築機關備查。」

類別	類別定義	組別	組別定義	使用項目例舉
D類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課業輔導之教學場所。	補習（訓練）班教室、兒童托育中心（安親、才藝班）。
H類	供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿之場所。	住宅、集合住宅。

內政部八十八年七月十六日臺八八內營字第八八七三八六九〇號函釋：「主旨：關於建築法第九十條及第九十一條規定之執行方式，請依說明辦理。說明.....（一）研商建築法第九十條、第九十一條規定之處罰對象執行疑義案。決議：1、按建築法第七十三條執行要點係將建築物用途依使用強度及危險指標分為九類二十四組，是建築物用途如有擅自跨類組變更，始違反建築法第七十三條後段規定，而依同法第九十條第一項規定處罰。.....」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人於本市○○○路○○號○○樓所經營○○美語（○○分校），係經○○總公司授權掛用，經營期間並未發放任何美語傳單，也無教授美語事實，所收授安親班學生僅四位，輔助其寫功課，並無教育局所查違規使用。

四、卷查系爭建築物原經核准用途為「集合住宅」，惟訴願人實際係供作為補習班使用，未經核准立案，擅自違法公開招生、收費及授課，此有原處分機關所核發七五使字 XXXX 號使用執照存根及本府教育局八十九年十月二十四日調查紀錄表影本附卷可稽。

五、次查訴願人於系爭建物經營補習班業務，依建築法第七十三條執行要點之附表「建築物使用分類」規定，訴願人實際從事之補習班業務屬D類（休閒、文教類）第五組（D-5），為供短期職業訓練、各類補習教育及課業輔導之教學場所，而使用執照之核准用途「集合住宅」則屬H類住宿類第二組（H-2），為供特定人長期住宿之場所，核屬不同類組。訴願人主張並未發放任何美語傳單，亦無教授美語事實，收授安親班學生僅四位，輔助其寫功課乙節，因未能提出相關佐證以實其說，顯屬卸責飾詞，尚難採據，則訴願人就系爭建築物用途擅自跨類跨組變更使用之違章事實，洵堪認定。從而原處分

機關認定訴願人違反建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定，處違規使用人（即訴願人）新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用，揆諸首揭規定及函釋，並無不合，應予維持。

六、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
委員 曾忠己

中 華 民 國 九 十 年 四 月 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。