

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，不服原處分機關九十一年五月二十七日北市工建字第0九一五二九五二五〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市萬華區〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇、〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之六一使字第XXXX號使用執照及八八變使字第XXXX號變更使用執照，核准變更用途為「社會福利設施（兒童托育中心）」。經目的事業主管機關即本府教育局於九十一年四月十日會同本府消防局至現場檢查，發現訴願人有違規作為幼稚園使用之情節，乃以九十一年五月二十日北市教四字第0九一三四〇二四二〇〇號函副知原處分機關建築管理處等機關依職權查處，案經原處分機關審認訴願人未經申請核准擅自使用系爭建築物經營作為幼稚園，違反建築法第七十三條後段規定，爰依同法第九十條第一項規定，以九十一年五月二十七日北市工建字第0九一五二九五二五〇〇號函處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止前述業務之違規使用。訴願人不服，於九十一年七月二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人提起訴願後，原處分機關發現原處分書之違規事實「原核准用途為員工宿舍」有誤植情事，業依行政程序法第一百零一條第一項規定：「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。」以九十一年九月三日北市工建字第0九一五三九五九九〇〇號函知訴願人，該誤植部分更正為「社會福利設施（兒童托育中心）」；又查訴願人提起訴願日期（九十一年七月二日）距原處分書發文日期（九十一年五月二十七日）雖已逾三十日，惟原處分機關並未查明送達日期，致訴願期間無從起算，自無逾期問題，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。前項擅自變更使用之建築物，有第五十八條所定各款情事之一者，停止供水、供電或封閉、強制拆除。」

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。」

附表一 建築物使用分類

類別	類別定義	組別	組別定義	使用項目例舉
D類 休閒、文教 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指導之教學場所。	補習（訓練）班、教室、兒童托育中心（安親、才藝班）。
F類 衛生、福利 、更生類	供身體行動能力受到健康、年紀或其他因素影響，須特別照護者之使用場所。	F-3	供學齡前兒童照護之場所。	兒童福利設施、幼稚園、托兒所。
				。

內政部八十八年七月十六日臺內營字第8873869號函釋：「.....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跨組變更，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、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人業已於八十八年一月二十日領有原處分機關核發之八十八變使字第XXXX號變更使用執照，該變更使用執照業已載明為一、二樓為學前教育設施（幼稚園）、三、四樓則為社會福利設施（兒童托育中心），而非原處分書所稱三、四樓核准用途為員工宿舍，原處分機關似無由再依原使用執照所載之內容，作為認定訴願人違法之基礎。
- (二) 系爭建築物一、二樓現係供作幼稚園使用，是否因此遭貴府教育局認定三、四樓亦為幼稚園使用，訴願人無法置喙，然因幼稚園與兒童托育中心之若干設施、配置及提供之服務容有重疊之處，原處分機關依行政程序法第一百零二條規定，應給予訴願人陳述意見之機會。

四、卷查本府教育局九十一年四月十日會同本府消防局派員至系爭建築物一本市萬華區○○○路○○段○○號進行臺北市九十一年第二季私立幼稚園公共安全暨園務行政檢查，發現訴願人經營之幼稚園區由原核准之一、二樓違規擴大使用至三、四樓層，且於系爭建築物三樓（四十九名）、四樓（四十四名）共托顧九十三名幼生，有經幼稚園現場負責人○○○簽名之檢查紀錄表影本附卷可稽。

五、復查本案系爭建築物三、四樓層原變更核准用途為「社會福利設施（兒童托育中心）」，係屬前揭建築法第七十三條執行要點規定D類第五組之場所，訴願人於該址未經申請變更使用執照，即擅自違規使用為歸屬F類第三組之幼稚園業務，是訴願人擅自跨類跨組變更系爭建物使用用途之違規事證明確。至訴願人主張原處分所稱系爭建築物原核准用途為員工宿舍有誤乙節，經查上開事項係屬誤植，且業經原處分機關九十一年九月三日北市工建字第0九一五三九五九九〇〇號函更正在案，自不因該誤寫而生違法之效果。另按行政程序法第一百零三條第五款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，本件原處分機關係依據目的事業主管機關即本府教育局副知函及檢查紀錄表予以審認、處罰，訴願人之違章情事，客觀上業已明白足以確認，原處分機關依上開行政程序法第一百零三條第五款規定，得不給予陳述意見之機會。從而，原處分機關以訴願人即系爭建物之使用人違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規情節，依同法第九十條第一項規定，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止違規使用之處分，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 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源

中華民國九十一年十一月十一日市長 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）

