

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，不服原處分機關九十二年四月十四日北市工建字第0九二五一九八二八〇〇號函所為處分，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巷〇〇號〇〇樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之七四使字第XXXX號使用執照，核准用途為「集合住宅」。訴願人前經本府教育局以九十年四月二十六日北市教六字第90230158號函核准於該址籌設「〇〇補習班」，惟訴願人未於期限內完成立案，嗣本府教育局分別於九十一年十一月二十五日十七時十分、九十二年三月十七日十七時二十分至現場稽查，發現訴願人有未依法申請核准補習班立案擅自對外招生之情事，案經本府審認訴願人違反補習及進修教育法第二十四條規定，以九十二年三月二十八日府教六字第09201719500號函處以訴願人新臺幣（以下同）七萬元罰鍰，並勒令停止使用，並副知原處分機關建築管理處及相關機關處理。嗣原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人未經核准擅自為補習班使用，違反行為時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，以九十二年四月十四日北市工建字第0九二五一九八二八〇〇號函處以訴願人六萬元罰鍰，並勒令停止補習班之違規使用。訴願人不服，於九十二年五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、按行為時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。……」

建築法第七十三條執行要點第一點第一款規定：「依本法條規定，建築物之使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，類組定義如附表一，使用項目舉例如附表二。附表二未列舉者，由直轄市、縣（市）主管機關依附表一使用類組定義增列，並定期每季報請中央主管建築機關備查。」

建築物使用分類及使用項目舉例

| 附表一 | 類別定義 | 組別 | 組別定義 | 附表二 |
|-----|-----------------|---|--------------------------------------|---|
| 類別 | | | | 使用項目例舉 |
| D | 休閒、 類 文教類 | 供運動、休閒 、參觀、閱覽 、參觀、閱覽 、教學之場所 。 | D-5 補教托育 教育及課業輔 導之教學場所 。 | 供短期職業訓 練、各類補習 教育及課業輔 導之教學場所 。 |
| H | 住宿類 | 供特定人住宿 之場所。 | H-2 住宅 | 供特定人長期 住宿之場所。 |
| | | | | 1. 補習（訓練）班 、文康機構。 2. 安親班、才藝班 、收容六歲以上 兒童之托育中心 。 |
| | | | | 1. 集合住宅、住宅 （包括民宿）。 |

內政部八十八年七月十六日臺內營字第8873869號函釋：「.....說明（一）.....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（行為時）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。.....」

臺北市短期補習班設立及管理規則第四條規定：「本規則所稱主管機關，為臺北市政府教育局。」第八條規定：「補習班之設立，應由設立人檢具下列文件，向主管機關申請籌設.....」第九條規定：「補習班經核准籌設，應由設立人或設立代表人於六個月內檢具下列文件，向主管機關申請立案.....」

臺北市公私立短期補習班設立及異動申請須知第十點第一項第七款補充規定：「建築物可供作補習班之使用執照及班舍平面圖，補習班使用面積在二百平方公尺以下之建築物（以建物登記謄本之面積為認定基準，不含附屬建物面積），得免辦理變更使用執照，須檢附建物相關檢討項目 附表『臺北市補習班面積二〇〇平方公尺以下建築物免辦變更使用執照審查標準表』、『臺北市補習班面積二〇〇平方公尺以下建築物免辦變更使用執照消防安全設備審查標準表』」

二、本件訴願理由略謂：訴願人於去年申請「○○才藝中心」立案，總面積 106.56 m²，適用「臺北市補習班面積二百平方公尺以下建築物免辦變更使用執照審查標準」，並經原處分機關審核通過，市府教育局亦核准籌設。今原處分機關以訴願人未經核准擅自為補習班使用，認定違反建築法之規定，實有失公平。

三、經查系爭建築物位於住宅區，領有原處分機關核發之七四使字第XXXX號使用執照，原核

准用途為「集合住宅」。訴願人前向本府教育局申請於該址籌設「○○補習班」，並經該局以九十年四月二十六日北市教六字第90230158號函核准在案，惟訴願人未於期限內完成立案，經本府教育局分別於九十一年十一月二十五日十七時十分、九十二年三月十七日十七時二十分至現場稽查，發現訴願人有未依法申請核准補習班立案，擅自對外招生等情事，此有經訴願人簽名之本府教育局稽查未立案補習教育機構紀錄表二份影本附卷可稽。

四、次按訴願人實際從事之補習班業務核屬首揭建築法第七十三條執行要點規定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場所」，與系爭建物原核准用途之「集合住宅」，係屬該執行要點規定H類（住宿類）第二組（H-2）之場所，二者分屬不同類別及組別，訴願人於該址未經申請領得變更使用執照，即擅自跨類跨組變更系爭建物使用用途為補習班業務，其違章事證明確，洵堪認定。

五、至訴願人訴稱系爭建築物供作補習班使用業經原處分機關審核通過，且系爭建築物面積未達二百平方公尺得免辦理變更使用執照等節，卷查系爭建築物供作補習班使用雖前經原處分機關審核符合規定，並以九十二年四月十一日北市工建字第904280670號函復本府教育局在案，然原處分機關前開核准函，係針對系爭建築物申請籌設補習班乙案，基於市府行政一體之機能於工務權限範圍內協助核認有關建築物使用相關事項，至於系爭建築物可否設立補習班對外招生營業，仍應由設立人或設立代表人於核准籌設六個月內向本府教育局申請立案；另系爭建築物面積未達二百平方公尺得免辦理變更使用執照乙節，據原處分機關九十二年六月二十日北市工建字第923131750號函檢附訴願答辯書理由欄載：「……五、……為因應社會實際需求，並為輔導並鼓勵業者合法立案，……目的事業（主）管機關即本府教育局……規劃一定規模以下即200平方公尺以下建築物免辦變更使用執照相關檢討項目，實際上僅為變更程序之放寬，仍須依法提出申請，再經查驗獲准後始得變更使用……」依此，建築物未達二百平方公尺得免辦理變更使用執照，係為輔導並鼓勵業者合法立案，所為簡便申請之程序，是該程序於訴願人申請立案始有其適用，訴願人既未於期限內提出申請，即非合法之補習業者，自難以前開事由為有利之主張，訴願人所陳顯有誤解，不足採憑。從而，原處分機關以訴願人違反行為時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 陳敏

委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 八 月 十九 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)