臺北市政府 93.05.26.　府訴字第０九三一五二三二六００號訴願決定書

訴　願　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，不服原處分機關九十三年三月十五日北市工建字第０九三五一七五二０００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

緣本市大同區○○路○○號○○樓建築物，位於商業區，領有原處分機關核發之六一使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖」（辦公、服務類第三組）。嗣本府社會局於九十三年三月三日派員至現場訪視，發現訴願人有未辦理立案即以「○○托育中心」名義從事兒童托育業務之情事，違反兒童及少年福利法第五十二條第一項規定，依同法第六十六條第一項規定，以九十三年三月十日北市社五字第０九三三二三三八四０三號函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰及公告姓名並限期六個月完成立案，同函並副知原處分機關建築管理處等相關機關依權責處理。案經原處分機關審認系爭建築物之使用人即訴願人未經申請核准擅自變更使用為兒童托育業務（文教類第五組），違反建築法第七十三條第二項規定，乃依同法第九十一條第一項第一款規定，以九十三年三月十五日北市工建字第０九三五一七五二０００號函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於文到次日起三個月內改善或補辦手續。訴願人不服，於九十三年四月十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按建築法第二條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府.....」第七十三條第二項、第三項及第四項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組.....及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」「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。」第九十一條第一項第一款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、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、違反建築法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。」

兒童及少年福利法第五十條第一項規定：「兒童及少年福利機構分類如下：一、托育機構.....」第五十二條第一項規定：「私人或團體辦理兒童及少年福利機構，應向當地主管機關申請設立許可.....」第六十六條第一項規定：「違反第五十二條第一項規定者，由設立許可主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰並公告其姓名，並命其限期申辦設立許可，屆期仍不辦理者，得按次處罰。」

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。附表二未舉例者，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（附表一）及使用項目舉例表（附表二）

附表一 類別		類別定義	組別	組別定義	附表二 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 補教托育	供短期職業訓練、各類補習教育及課業輔導之場所。	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。
G	辦公、	供商談、接洽	G－3	供一般門診、	1.衛生所、捐

類	服務類	、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	店舖診所	零售、日常服務之場所。	血中心..... 4.....店舖、一般零售場所..... 5.....餐廳、飲食店..... ....

內政部八十八年七月十六日臺內營字第八八七三八六九號函釋：「.....說明（一）.....　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。.....」

本府九十三年二月二日府工建字第０九三０三六二四００一號公告：「.....依據：行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定。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，自九十三年一月二十日起依規定委任本府工務局辦理.....」

二、本件訴願理由略謂：

經查詢臺北市編印之臺北市私立托兒機構立案手冊，其中「建築物安全相關規定」及「臺北市幼稚園、托兒所及兒童托育中心建築物審查標準表」皆載明建築物樓地板面積在二百平方公尺以下者，可免辦使用執照變更；且訴願人於九十二年十二月十日已向臺北市政府社會局提出於該址申請設立「○○托育中心」在案，系爭建築物面積並未超過原處分機關規定之二百平方公尺。對於原處分機關未前往現地勘驗逕予開單處分，實難令訴願人甘服。

三、卷查本市大同區○○路○○號○○樓建築物，位於商業區，領有原處分機關核發之六一使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「店舖」（辦公、服務類第三組）；嗣本府社會局於九十三年三月三日派員至現場訪視，發現訴願人有未辦理立案即以「○○托育中心」名義，擅自對外招生從事兒童托育業務之情事，此有經訴願人現場工作人員○○○簽名確認之本府稽查未立案托育機構紀錄表影本附卷可稽。次按訴願人實際從事之兒童托育業務，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「店舖」係屬該執行要點規定Ｇ類（辦公、服務類）第三組（Ｇ－３）為「供一般門診、零售、日常服務之場所」，二者分屬不同類別及組別至明，本案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兒童托育業務，其違章事證明確，洵堪認定。

四、至訴願理由主張已於九十二年十二月十日向臺北市政府社會局提出於該址申請設立「○○托育中心」在案，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云云。經查訴願人未經申請設立許可擅自於系爭建築物從事兒童托育業務之行為，係經目的事業主管機關本府社會局依九十三年三月三日派員現場訪視情形所核認在案，業如前述，訴願人空言主張已於九十二年十二月十日經該局申請設立「○○托育中心」，所辯尚難採憑；另據原處分機關訴願答辯書理由五載以：「.....托育業務能否合法立案，受限於建築法、建築技術規則、臺北市土地使用分區管制規則等規定，本府為因應社會實際需求，並為輔導且鼓勵業者合法立案，有簡化相關立案程序，即對於一定規模以下即二００平方公尺以下之建築物，允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。又本府社會局網站刊載『托兒機構立案流程、申請人應備文件』.....明示設立申請立案步驟與流程.....非如訴願人主觀認知所稱免辦變更使用執照即可逕為使用.....」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，本案訴願人既未經本府社會局許可設立「班尼斯兒童托育中心」，即非合法之托育機構，自難以前開事由為有利之主張，訴願人所陳顯有誤解，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人未經申請核准即擅自跨類跨組變更系爭建物使用用途為兒童托育業務，違反建築法第七十三條第二項規定，並衡酌其違規情節，依同法第九十條第一項第一款規定，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並限於文到次日起三個月內改善或補辦手續，並無不合，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　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　陳淑芳
委員　林世華
委員　蕭偉松

中　　華　　民　　國　　九十三　　年　　五　　月　二十六　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）