

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六月十八日北市工建字第0九三五二七三三六〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之建築物，領有原處分機關核發之六九使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「集合住宅」。本府於九十三年六月二日十六時五十分執行稽查未立案托育機構時，查獲訴願人於該址開設「○○育嬰坊」，從事未經許可之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，案經本府社會局依同法第六十六條第一項規定，以九十三年六月七日北市社五字第0九三三四八〇四九〇〇號函處罰鍰及公告姓名，並限期六個月內完成立案，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。嗣經原處分機關審認訴願人未經核准擅自變更建築物之使用，違反建築法第七十三條第二項規定，爰依同法第九十一條第一項規定，以九十三年六月十八日北市工建字第0九三五二七三三六〇〇號函處使用人即訴願人新臺幣（以下同）六萬元罰鍰，並限於文到次日起三個月內改善或補辦手續。上開函於九十三年六月二十四日送達，訴願人不服，於九十三年七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、依建築法第二條第一項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依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，以九十三年二月二日府工建字第0九三〇三六二四〇〇一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。

二、按建築法第七十三條第二項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間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。」

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。」

行為時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。」

附表一：建築物使用分類（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
F	衛生 類 利、 更生 類	供身體行動能力受到 健康、年紀 或其他因素影響，需 特別照顧之 使用場所。	F-3 兒童福 利、 兒童福 利 。
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。

附表二：使用項目舉例（節錄）

組別	使用項目例舉
F-3	兒童福利設施、幼稚園、托兒所、育幼院、育嬰中心、收容 未達六歲兒童之托育中心。
H-2	1. 合住宅、住宅（包括民宿）。

本府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第三點第十六項規定：「……三、本局處理違反本法之統一裁罰基準如下表：（節錄）

項次	違反事件	依據	統一裁罰基準（新臺幣：元）	或其他處罰	裁罰對象

				分類	第一次	第二次	第三次	第四	
								次起	
16	建築	第九	F	未	處六萬	處六萬	處六萬	處十	第一次
	物擅	十一	3	達	元罰緩	元罰緩	元罰緩	二萬	處使用
	自變	條第	類	5	，並限	，並限	，並限	元罰	人，並
	更類	一項	組	0	期改善	期停止	期停止	緩，	副知建
	組使	(第	0	或補辦	違規使	違規使	並限	築物所	
	用。	一款	m <sup>2</sup>	手續。	用。	用。	於收	有權人	
		)					受處	。第二	
							分書	次以後	
							之日	處建築	
							起停	物所有	
							止違	權人、	
							規使	使用人	
							用。	。	

### 三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人於八十九年間因經商失敗，家庭陷入困境，且因年逾五十歲，尋找工作不易，收入中斷，另家中尚有二小孩就學中，除親友偶有援助外，生活費常無著落。其後經親友建議及資助，而幫人照顧幼兒，以維持生活。  
訴願人知悉設立托嬰中心須辦理立案，因開辦費用有限，而採取漸進方式增加設備，並已於九十三年六月底提出立案申請。
- (二) 系爭建築物依土地使用分區管制規定，係屬第三種住宅區，依市府九十年編定之臺北市私立托育機構立案申請手冊所載，如建築物登記謄本登記面積未超過二百平方公尺，得免辦理變更使用執照，應符合設立之規定。  
訴願人係初次開設托嬰中心，過程中恐無法面面俱到，又本案前經市府社會局處以六萬元罰緩，因經濟困難，經該局同意分期繳付，已無力再繳納罰緩。請求從輕量罰。

四、卷查本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之建築物，領有原處分機關核發之六九使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，依前揭建築法第七十三條執行要點之附表一「建築物使用分類」規定，係屬H類（住宿類）第二組（H-2）供特定人長期住宿之場所。本府於九十三年六月二日十六時五十分執行稽查未立案托育機構

時，查獲訴願人於該址開設「○○育嬰坊」，從事未經許可之兒童托育業務之情事，此有原處分機關核發之使用執照存根、附表及經訴願人簽名之本府稽查未立案托育機構紀錄表等影本附卷可稽。復查訴願人於系爭建築物，未經許可擅自變更供兒童托育中心場所使用，其實際從事之兒童托育中心，依前揭建築法第七十三條執行要點之附表一「建築物使用分類」規定，係屬F類（衛生、福利、更生類）之第三組（F-3），為供學齡前兒童照護之場所。是訴願人未經核准擅自變更使用系爭建築物之違章事實，洵堪認定，亦為訴願人所不爭執。

五、至訴願理由主張依市府九十年編定之臺北市私立托育機構立案申請手冊所載，如建築物登記謄本登記面積未超過二百平方公尺，得免辦理變更使用執照，系爭建築物應符合設立規定乙節。查依首揭建築法第七十三條第二項前段規定，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。又依原處分機關訴願答辯書理由四略以：「……（三）惟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，並為輔導並鼓勵業者合法立案，有簡化相關立案程序，即對於一定規模以下即二〇〇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，再經查驗獲准立案後始得變更使用。又目的事業主管機關即社會局網站刊載『申請設立小型托兒所、兒童托育中心【二〇〇平方公尺以下】』、『申請設立大型托育機構立案【私立托兒所、兒童托育中心、建物變更使用執照】【二〇〇平方公尺以上】（含）』……規定設立應備文件及應審查之事項甚明，縱本案訴願人使用規模屬二〇〇平方公尺以下，仍應依上開規定辦理……」是以，本件訴願人縱符合上開免辦變更使用執照之簡化規定，仍須事先提出申請，再經審查核准立案後，始得逕為系爭建築物之變更使用，其未依法定程序提出申請，即擅自跨類跨組變更系爭建築物使用用途為兒童托育業務場所，即屬違反作為義務，自應依前揭建築法規定予以處罰，訴願主張，顯屬誤解，尚難採據。另訴願主張八十九年間因經商失敗家庭陷入困境，收入中斷，其後經親友資助而開設托育中心，及已於九十三年六月底申請立案等節，核與本件違章事實無涉，尚不得據以免責。前述主張，亦難憑採。從而，原處分機關審認使用人即訴願人違反首揭建築法第七十三條第二項規定，爰依同法第九十一條第一項第一款及本府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第三點第十六項規定，處以訴願人法定最低額六萬元罰鍰，並限於文到次日起三個月內改善或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

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

（公出）

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 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十三 年 十一 月 十七 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)