

訴 願 人 宋○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 98 年 4 月 22 日北市都建字第 09875947700 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中正區許昌街○○號○○樓之建築物（下稱系爭建築物），領有 74 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「辦公室」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條之 G 類-辦公、服務類第 2 組，G-2）。訴願人原經本府教育局於民國（下同）93 年 12 月 8 日北市教字第 09338717600

號函核准設立之臺北市○○文理補習班（下稱○○補習班），領有北市補習班證字第 5058 號臺北市短期補習班立案證書，班址為本市中正區許昌街○○號○○樓，訴願人未經核准擅自將系爭建築物以○○補習班名義作為補習班業（市招：○○英文高中部）違規使用，經本府以 98 年 4 月 15 日府教社字第 09831559000 號函處○○補習班停止招生 3 個月之處分；嗣本府教

育局復以 98 年 4 月 20 日北市教社字第 09834054800 號及 98 年 4 月 24 日北市教社字第 0983411570

0 號函，認○○補習班經停止招生處分後仍繼續於系爭建築物辦理補習業務，依行政執行法第 30 條及第 31 條規定，分別處新臺幣（下同）10 萬元怠金，前開三函並同時副知原處分機關所屬本市建築管理處。其間，原處分機關會同目的事業主管機關本府教育局派員於 98 年 4 月 20 日 19 時前往系爭建築物稽查，發現現場設有櫃檯及教室 4 間，且正授課使用中，經原處分機關審認訴願人未經核准，擅自變更使用系爭建築物經營「補習班」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條之 D 類-休閒、文教類第 5 組，D-5），有跨類組使用之情事，違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定，以 98 年 4 月 22 日北市都建字第 098

75947700 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦變更使用執照手續。該函於 98 年 4 月 27 日送達，訴願人不服，於 98 年 5 月 6 日向本府提起訴願，並據原處分機關

檢卷答辯。

理由

一、按建築法第2條第1項前段規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府。」第73條第2項前段、第4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……其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。」「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91條第1項第1款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人……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。」

建築物使用類組及變更使用辦法第1條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。」第2條第1項、第2項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表：……」（節錄）

類別	組別定義	組別	組別定義
D類	休閒、供運動、休閒、參觀、文教類 閱覽、教學之場所	D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。
G類	辦公、服務類 供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表一。」

附表一建築物使用類組使用項目表（節錄）

類組	使用項目舉例
D5	1. 補習（訓練）班、文康機構。 2. 才藝班、課後托育中心。

G2 2..... 一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳 ） 、員工文康室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問辦公室 、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所、少年服 務機構綜合之服務場所。.....
----	--

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 095601039 01 號公告：「..... 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 95 年 8 月 1 日起依規定委
任本府都市發展局辦理.....。」

二、本件訴願理由略以：臺北市政府教育局於 98 年 4 月 20 日率領原處分機關所屬北市建築管
理處及市府消防局大批人員來檢查○○文理補習班消防與公安設施，把 6 年來原本未有
違法之項目，亦因此次稽查認定屬違法，執法不客觀，原處分應予撤銷。

三、查系爭建築物領有 74 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「辦公室」（屬建築物使用類組
及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類-辦公、服務類第 2 組， G-2），經本府及本府教育局查
認訴願人有違規擴大使用班舍之情事，並經原處分機關認定訴願人使用系爭建築物作為
補習班之班舍（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 D 類休閒、文教類第 5 組
， D-5），未經申請核准跨類組變更使用，有 74 使字 xxxx 號使用執照、北市補習班證字
第 5058 號臺北市短期補習班立案證書、本府 98 年 4 月 15 日府教社字第 09831559000 號
函

、本府教育局 98 年 4 月 20 日北市教社字第 09834054800 號函及 98 年 4 月 20 日調查紀錄
表、

採證照片 19 幀等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張 6 年來均未違法，僅因原處分機關此次稽查而認定系爭建築物有違法使用
情事，執法顯屬不公云云。按建築法第 73 條第 2 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與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照；違者，依
同法第 91 條第 1 項第 1 款規定處罰鍰，並限期改善或補辦手續。查本案訴願人擅自變更使
用系爭建築物為「補習班」，依建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定屬 D 類休閒、
文教類第 5 組 (D-5) ，與系爭建築物核准用途為「辦公室」屬 G 類-辦公、服務類第 2
組 (G-2) ，核屬不同使用類組，訴願人跨類組違規使用之事實，洵堪認定。是訴願人
未向原處分機關申請變更使用執照，依法即應處罰，訴願主張，應係誤解。從而，原處
分機關以訴願人違反建築法第 73 條第 2 項前段規定，依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定
,

處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 3 個月內改善或補辦變更使用執照
手續，並無不合，原處分應予維持。

五、另有關訴願人不服本府 98 年 4 月 15 日府教社字第 09831559000 號函部分，本府訴願審議委

員會業以 98 年 5 月 13 日北市訴（愛）字第 09830392710 號函移請本府教育局依訴願法第 58

條第 2 項至第 4 項規定辦理，並副知教育部。關於訴願人不服本府教育局 98 年 4 月 20 日北

市教社字第 09834054800 號函及 98 年 4 月 24 日北市教社字第 09834115700 號函分別處急金

及連續處急金部分，亦經本府訴願審議委員會以 98 年 5 月 13 日北市訴（愛）字第 09830392711 號函，移請本府教育局依行政執行法第 9 條規定辦理，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫

副主任委員 王曼萍

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 林勤綱

委員 柯格鐘

委員 范文清

中華民國 98 年 6 月 25 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 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 3 段 1 巷 1 號）