

臺北市政府 98.06.25. 府訴字第 09870076500 號訴願決定書

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、文教類	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	G-2	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。

「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。

G22..... 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 號函分別處怠金

及連續處怠金部分，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）