

訴 願 人 袁○○

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 100 年 3 月 15 日北市都建字第 10064006100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事實

本市中正區杭州南路○○段○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有本府工務局【建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關】核發之 74 使字 xxxx 號使用執

照，由訴願人於該址經營「○○酒店」，並於經濟部商業司商業登記公示資料查詢之營業項目欄登載為「飲酒店業務之經營（無陪侍）」，經原處分機關於 100 年 3 月 9 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現有安全梯設木板牆、木板門封閉之情事，乃當場製作檢查紀錄表，且於紀錄表中使用類組欄記載「B1」類組，「公共安全檢查申報」備註欄記載「未提示」、「安全梯」備註欄記載「安全梯設木板牆、木板門封閉」查核結果勾註不符規定，並於檢查結果欄簽註：「不合格。依建築法規定處理……。」嗣原處分機關依上開公共安全檢查結果審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項及第 3 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款及第 4 款規定，以 100 年 3 月 15 日北市都建字第 10064006100 號函，處訴願

人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。該函於 100 年 3 月 17 日送達，訴願人不服，於 100 年 4 月 15

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；在縣（市）為縣（市）政府。」第 73 條第 2 項及第 4 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用……。」「第二項建築物之使用類組……等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 77 條第 1 項、第 2 項及第 3 項規定：「建築物所有權人、使用人應維

護建築物合法使用與其構造及設備安全。」「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」「供公眾使用之

建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。」第 91 條第 1 項第 2 款及第 4 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：.....二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。.....四、未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。」

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 項及第 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	B 類	
	商業類	
類別定義	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所	
組別	B-1	B-3
組別定義	供娛樂消費之場所。	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。

「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
B1	 酒家（備有服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）。
B3	1. 酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）。

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條第五項規定訂定之。」第 2 條第 1 項規定：「本辦法所稱建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人），為建築物所有權人或使用人。」第 3 條規定：「建築物公共安全檢查申報期間及施行日期，如附表一。」第 4 條第 1 項規定：「經中央主管建築機關認可之專業機構或人員應依建築物公共安全檢查簽證項目辦理檢查，並將檢查簽證結果製成檢查報告書。」第 5 條規定：「申報人應備具申報書及檢查報告書向當地主管建築機關申報。」

附表一建築物公共安全檢查申報期間及日期（節錄）

類別		B 類	商業類
組別		B-1	B-3
規模	樓地板面積	三百平方公尺以上	
檢查及申報期間	頻率	每一年一次	每一年一次
	期間	四月一日至六月三十日止（第二季）	四月一日至六月三十日止（第二季）
施行日期		八十六年一月一日起	八十六年一月一日起

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 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……。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	17	19
----	----	----

違反事件	未維護建築物合法使用與其構造及設備安全（含防火區劃之防火門栓、上鎖或於逃生避難動線堆置雜物）。		未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報（含提列改善計畫逾改善期限未重新申報或申報結果仍不合格者）。
法條依據	第91條第1項第2款		第91條第1項第4款
統一裁罰基準（新臺幣：元）或其 他處罰	分類	A1、B2（樓地板面積未達2,000者）、B3、B4、C1、C2、D1、D5、F3等類組之場所。	B1、樓地板面積達2,000m ² 以上大型商場、百貨公司或超級市場（B2類組）類組之場所。
	第1次	處6萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處12萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	第2次	處12萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處30萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	第3次	屆期拒不改善或補辦手續而繼續使用者，執行停止供水供電處分。	處12萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續，改善期間並應停止使用。

		。	。		
	第 4				
	次起				
裁罰對象	建築物所有權人、使用人。			建築物所有權人	
				、使用人。	
備註	一、欲處所有權人罰鍰，應同時注意是否已構成行政罰法第 7 條第 1 項之故意或過失要件。			欲處所有權人罰鍰，應同時注意是否已構成行政	
	二、.....。			罰法第 7 條第 1 項	
				之故意或失要件	
				。	

- 二、本件訴願理由略以：系爭建物安全梯之木板門為大樓管理委員會裝設，業由該管理委員會拆除；又公共安全檢查簽證係全權委託建築師事務所辦理，訴願人均不知情；另近來經營困難且罰鍰過高，請撤銷原處分。
- 三、查本案係原處分機關於 100 年 3 月 9 日至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查時，發現有安全梯設木板牆、木板門封閉及未依規定辦理建築物公共安全檢查之違規情事，有檢查紀錄表及現場採證照片等影本附卷可稽，是原處分固非無見。
- 四、惟查本件原處分機關係審認訴願人有違反建築法第 77 條第 1 項及第 3 項規定，然訴願人所經營之「○○酒店」於經濟部商業司商業登記公示資料查詢之營業項目欄登載為「飲酒店業務之經營（無陪侍）」，且訴願書所附原處分機關 100 年 3 月 24 日北市都建字第 10066701200 號查核合格予以備查之建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書，於現況用途類組欄亦記載為「B3 酒吧」，查系爭建物若屬於建築物使用類組使用項目表所列 B3 類組之酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所），則系爭建物安全梯設木板牆、木板門封閉之違規行為依臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定，第 1 次違規係處 6 萬元罰鍰；然本件原處分機關於 100 年 3 月 9 日檢查紀錄表及答辯書均記載系爭建物屬於建築物使用類組使用項目表所列 B1 類組，則上開違規行為依臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定，第 1 次違規係處 12 萬元罰鍰；又系爭建物如屬建築物使用類組使用項目表所列 B1 類組，則依建築物公共安全檢查及申報辦法第 3 條附表一規定，應於每年 4 月 1 日至 6 月 30 日辦理公共安全檢查申報

；如屬 B3 類組，則僅 300m²以上之建築物始需於每年 4 月 1 日至 6 月 30 日辦理公共安全

檢查申報。依前揭檢查紀錄表所示，系爭建物使用面積約 24674m²（應係 246.74m²之誤載），則如系爭建物屬建築物使用類組使用項目表所列 B3 類組，似無須每年辦理公共安全檢查申報，是系爭營業場所實際究係經營何種營業項目？係屬建築物使用類組使用項目表 B1 或 B3 類組？原處分機關遽予認定其屬 B1 類組之依據為何？尚有未明，自有究明之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 覃 正 祥

委員 傅 玲 靜

中華民國 100 年 7 月 14 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行