

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○○

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，不服原處分機關如附表所列共 6 函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於附表編號 1 至 5 函部分，訴願不受理。

二、關於附表編號 6 函部分，訴願駁回。

事實

一、訴願人所有本市士林區○○○路○○號地下○○樓建物（下稱系爭建物），領有 84 使字 xxx 號使用執照，核准用途為「自由職業事務所」（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，供商談、接洽、處理一般事務之場所），經本市商業處於民國（下同）99 年 10 月 20 日派員至系爭建物稽查，查獲系爭建物由訴願人出租予案外人○○○，開設「○○飲食坊」，經營飲酒店業，乃當場製作商業稽查紀錄表，並以 99 年 10 月 27 日北市商三字第 09934212900 號函檢附該稽查紀錄表通知原處分機關所

屬本市建築管理處（自 101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處）等相關機關依權責處理。嗣經原處分機關審認○○○未經申請核准擅自經營飲酒店（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類第 3 組 B-3 供不特定人餐飲，且直接使用燃具之

場所），有跨類組變更使用之情事，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，以附表編號 1 函，處使用人○○○新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限

於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續，另副知系爭建物所有權人即訴願人。惟其後本市商業處復於 100 年 12 月 13 日至系爭建物稽查，發現○○○仍於該址經營飲酒店業，乃當場製作稽查紀錄表，並以 100 年 12 月 20 日北市商三字第 10035436300 號函檢附稽查紀錄表通知本市建築管理處等相關機關依權責處理。原處分機關爰依上揭建築法及統一裁罰基準規定，以附表編號 5 函處訴願人 6 萬元罰鍰。

二、其間，本府警察局士林分局於 99 年 8 月 13 日、8 月 16 日、8 月 17 日、8 月 18 日至系爭建物進

行臨檢，並以 99 年 8 月 23 日北市警士分行字第 09932407500 號函檢附相關臨檢紀錄表予
本

市建築管理處等相關機關依權責處理。經原處分機關審認系爭建物使用為屬商業類 B-3
類組之飲酒店，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表 1 規定，應每 1 年 1 次

，

自 4 月 1 日起至 6 月 30 日止（第 2 季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，然使用人

○○

○並未辦理 99 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，爰以 99 年 8 月 27 日北市都建字第
099

79453800 號函通知○○○於文到 1 個月內補辦申報，惟○○○逾期未辦理。原處分機關
審認○○○違反建築法第 77 條第 3 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 4 款規定，以附表編
號

2 函處○○○6 萬元罰鍰，限於文到次日起 1 個月內補辦手續，並副知系爭建物所有權人
即訴願人。因○○○逾前揭期限未辦理，原處分機關復以附表編號 3 函處○○○及訴願
人 12 萬元罰鍰，再限於文到次日起 1 個月內補辦手續。

三、嗣○○○於 100 年 2 月 14 日至 2 月 17 日委託專業檢查人補辦 99 年度建築物公共安全檢
查簽

證及申報，惟部分檢查項目不合格，○○○乃檢附建築物防火避難設施與設備安全檢查
改善計畫書，於 100 年 2 月 21 日送原處分機關審查，經原處分機關以 100 年 3 月 18 日北
市都

建字第 10066043700 號申報結果通知書，通知○○○就案內提具改善計畫之檢查簽證項
目，限於 100 年 5 月 20 日以前改正完竣並再行申報，惟訴願人屆期未依規定辦理。經原處
分機關查認訴願人仍未重行申報，違反建築法第 77 條第 3 項規定，爰依同法第 91 條第 1

項

第 4 款規定，以附表編號 4 函處○○○ 6 萬元罰鍰，再限於 100 年 9 月 30 日前改善完竣
辦理

申報，並副知訴願人。惟○○○逾期仍未申報，經原處分機關以 100 年 11 月 1 日北市都建
字第 10072274000 號函通知○○○及以 101 年 1 月 3 日北市都建字第 10073855700 號函通

知

○○○及訴願人另定期限辦理申報，惟○○○及訴願人仍逾期未申報，原處分機關爰以
附表編號 6 函處訴願人及○○○12 萬元罰鍰，再限於 101 年 3 月 20 日前改善完竣並再行

申

報，該函於 101 年 2 月 22 日送達。

四、訴願人不服上揭原處分機關如附表所列共 6 函，於 101 年 3 月 19 日向本府提起訴願， 3 月

26 日補充訴願理由、3 月 28 日及 5 月 31 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於附表編號 1、2、4 部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

二、查附表編號 1、2、4 函，係處系爭建物違規使用人○○○罰鍰，並限期令其改善。該函副知訴願人僅係原處分機關通知系爭建物所有權人即訴願人督促使用人依法改善及相關法令規定之通知，並非對於訴願人所為之行政處分，訴願人就此部分遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於附表編號 3、5 部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條第 1 項及第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」

第 74 條規定：「送達，不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關，並作送達通知書兩份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。前項情形，由郵政機關為送達者，得將文書寄存於送達地之郵政機關……。」

法務部 92 年 4 月 8 日法律字第 0920011784 號函釋：「主旨：關於行政程序法第 48 條第

4 項

後段規定適用疑義乙案……說明：……二、查行政程序法第 48 條第 4 項後段規定：

『期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。』細繹其立法意旨，係考量立法當時國內星期六上午，仍為行政機關之工作日。惟目前行政機關已遵照『公務人員

週休二日實施辦法』，原則上以星期六與星期日為休息日，故上開規定已無適用機會，如期間之末日為星期六者，應適用該法同條項前段規定，以星期日之次日（星期一）為期間末日。」

二、查附表編號3、5函，業經原處分機關按訴願人戶籍地址「臺北市士林區○○路○○段○○巷○○弄○○號」寄送，其中附表編號5函已於101年1月2日送達訴願人，而附表編號

3函因未獲會晤訴願人，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，郵政機關乃於100年1月7日將上開處分函寄存於○○郵局，並分別製作送達通知書2份，1份黏貼於

訴願人住居所門首，1份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達，有送達證書影本在卷可憑，是上開2函已生合法送達效力。復查上開2函說明五已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關；是依訴願法第14條第1項規定，訴願人若對上開函不服，應自該2函送達之次日（分別為100年1月8日及101年1月3日）起30日內提起訴願，又訴願人

住所地在臺北市，無在途期間扣除問題，是附表編號3、5函訴願期間末日分別為100年2月6日（星期日），以次日（100年2月7日）代之及101年2月1日（星期三）。惟訴

願人遲至101年3月19日始向本府提起訴願，有訴願書上所貼本府訴願審議委員會收文日期條碼在卷可憑。是訴願人提起此部分訴願已逾30日之法定不變期間，附表編號3、5函所為處分業已確定，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自為法所不許。

參、關於附表編號6部分

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77條第1項、第3項及第5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。」「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。.....。」「第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。」第91條第1項第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：.....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 條第 1 項規定：「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施行日期（節錄）

類別		B 類	
		商業類	
組別		B-3	
規模	樓地	三百平方公尺以上	
	板面		
	積		
		頻率	每一年一次
檢查申報時間			
		期間	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	

內政部營建署 91 年 12 月 3 日營建管字第 0912918707 號函釋：「主旨：檢送研商建築法第

77 條第 3 項建築物公共安全檢查申報人之適用順序與主管建築機關決定第 90 條、第 91 條裁罰執行順位.....等事宜會議紀錄乙份.....六、結論：.....對於違反建築法第 77 條第 3 項規定依同法第 91 條第 1 項規定之處罰時，第 1 次處罰應對建築物使用人，並限期改善或補辦手續及通知所有權人，逾期仍未改善或補辦手續者之連續處罰，應對建築物所有權人及使用人併罰辦理.....。」

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	19	
違反事件	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）。	
法規依據	第 91 條第 1 項第 4 款	
統一裁罰分類	……B3……等類組。	
罰基準		
（新臺幣：元）	第 1 次	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
）或其 他處罰	第 2 次	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 3 次	拒不改善或補辦手續者，執行停止供水供電處分。
裁罰對象	建築物所有權人、使用人。	
備註	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。	

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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：本件違規使用與未依法申報情事係使用人所為，且訴願人已善盡勸告承租人○○○之責任，另原處分機關 99 年 11 月 8 日處分函已說明如未改善即依建築法第 90 條第 2 項規定停止供水供電，詎原處分機關未依法停止供水供電，任令使用人違規使用，卻連續處罰訴願人。又原處分機關一再處罰訴願人，卻未對出租地下 1 樓房屋予○○○違規使用之所有權人加以處罰，實不公平。

三、卷查系爭建物由訴願人出租予○○○開設「○○飲食坊」，經營飲酒店，核屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類第 3 組（B-3），供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表 1 規定，其檢查申報頻率為每 1 年 1 次，申報期限為 4 月 1 日起至 6 月 30 日止。本案系爭建物使用人○○○

檢附建築物防火避難設施與設備安全檢查改善計畫書於 100 年 2 月 21 日送原處分機關審查，原處分機關查認訴願人公共安全檢查未符合規定，經於 100 年 3 月 18 日通知○○○依案內提具改善計畫之檢查簽證項目，限期改正完竣並再行申報，惟○○○屆期未依規定辦理。原處分機關復以附表編號 4 函處○○○6 萬元罰鍰，限期申報並副知系爭建物所有權人即訴願人，嗣於 100 年 11 月 1 日及 101 年 1 月 3 日再函知○○○另定期限辦理申報，其中

101 年 1 月 3 日函並同時通知訴願人，惟○○○逾期仍未改善再行申報，有原處分機關 100 年 3 月 18 日北市都建字第 10066043700 號申報結果通知書及 100 年 11 月 1 日北市都建字第 1

0072274000 號、101 年 1 月 3 日北市都建字第 10073855700 號函等影本附卷可稽。是原處分

自屬有據。

四、至訴願人主張其已善盡勸告承租人之責任，如未改善，原處分機關應依建築法第 90 條第 2 項規定停止供水供電，詎原處分機關未停止供水供電，任令使用人違規使用至今，卻連續處罰訴願人云云。按建築法第 91 條第 1 項第 4 款規定，未依同法第 77 條第 3 項、第 4 項

規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續。又依上揭內政部營建署 91 年 12 月 3 日營建管字第 0912918707 號函釋：「……第 1 次處罰應對建築物使用人

，並限期改善或補辦手續及通知所有權人，逾期仍未改善或補辦手續者之連續處罰，應對建築物所有權人及使用人併罰辦理……。」是對於違反建築法第 77 條第 3 項規定，依同法第 91 條第 1 項裁罰時，第 1 次處罰應對建築物使用人為之，如使用人逾期仍未改善或補辦手續，即應對建築物所有權人及使用人併罰。是建物所有權人不能以建物在使用人管領下，而免其督促使用人依法使用與維護之責任，違者，亦應受罰。查系爭建物為公眾出入頻繁之場所，惟使用人○○○已有 4 次未依原處分機關發函所定期限內改善後再行申報，並已受第 1 次裁罰（即附表編號 4 函），該 4 次函文皆已副（通）知訴願人在案。則原處分機關以附表編號 6 函，以訴願人及使用人為對象為第 2 次裁罰，於法有據

。復按停止供水供電係對建築物使用有嚴重影響之措施，依行政執行法第 3 條揭禁之行政執行比例原則，非因達成執行目的所必要，且方法適當時不得為之，是前揭統一裁罰基準亦將停止供水供電列為提列改善計畫逾改善期限未重新申報時，主管機關第 3 次裁罰時方得運用之措施，是訴願人尚難以原處分機關應執行斷水斷電措施卻未執行而邀免責。至訴願人主張原處分機關未裁罰同樣出租建物供○○○違法使用之地下○○樓建物所有權人乙節，按要求對相同之事件為相同之處理，僅限於合法之行為，不法行為應無平等原則之適用，訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以附表編號 6 函處訴願人 12 萬元罰鍰，並限於 101 年 3 月 20 日前改善完竣並重新辦理申報，揆諸前揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

肆、本件訴願部分為程序不合，本府不予受理；部分為無理由，依訴願法第 77 條第 2 款、第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

附表

編號	處分相對人	處分書日期、字號	罰鍰金額	違規事實
1	○○○（副知訴願人）	99 年 11 月 3 日北市建字第 0997226250 0 號函	6 萬元	未經申請核准擅自變更使用係爭建物
2	○○○（副知訴願人）	99 年 11 月 8 日北市建字第 0996445010 0 號函	6 萬元	未辦理係爭建物 99 年度建築物公共安全檢查簽證及申報
3	○○○、訴願人	100 年 1 月 3 日北市建字第 0997409940 0 號函	12 萬元	未辦理係爭建物 99 年度建築物公共安全檢查簽證及申報
4	○○○（副知訴願人）	100 年 8 月 30 日北市都建字第 10064240 600 號函	6 萬元	辦理係爭建物 99 年度建築物公共安全檢查

				不符規定事項
				未改善完成再
				行申報
5	訴願人	100 年 12 月 29 日北	6 萬元	未經申請核准
		都建字第 10082623		擅自變更使用
		900 號函		係爭建物
6	○○○、訴願	101 年 2 月 20 日北市	12 萬元	辦理係爭建物
	人	都建字第 10163968		99 年度建築物
		200 號函		公共安全檢查
				不符規定事項
				未改善完成再
				行申報

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 覃 正 祥

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 8 月 23 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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。

（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）