

訴 願 人 ○○大學

代 表 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，不服原處分機關民國 101 年 12 月 14 日北市都建字第 10164448200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市士林區○○路○○號第○○層至第○○層建築物（下稱系爭建物，領有 86 使字 XXX 號使用執照，原核准用途為集合住宅），由訴願人承租作為校外學生宿舍使用，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類第 1 組 H-1 類組，供特定人短期住宿之場所，使用面積達 300 平方公尺以上，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表一規定，系爭建物應每 2 年 1 次，於 1 月 1 日起至 3 月 31 日止，辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。嗣原處

分機關於民國（下同）101 年 12 月 12 日另案現場會勘時，發現系爭建物有未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之情事，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 101 年 12 月 14 日北市都建字第 10164448200 號函處訴願人（該函處分相對人原記

載為○○大學，嗣以 102 年 1 月 10 日北市都建字第 10263920200 號函更正為○○大學）新臺幣

（下同） 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內補辦手續。該函於 101 年 12 月 19 日送達，

訴願人不服，於 102 年 1 月 4 日向本府提起訴願，1 月 8 日及 1 月 9 日補正訴願程式，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 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，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一 建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類別	H 類
	住宿類
類別定義	供特定人住宿之場所。
組別	H-1
組別定義	供特定人短期住宿之場所。

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
H-1	1. 民宿（客房數六間以上）、宿舍、樓地板面積未達五百平方公尺之招待所……。

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	H 類
	住宿類
組別	H-1
規模	樓地板面積 三百戶平方公尺以上
檢查及申報期間	頻率 每二年一次
	期間 一月一日至三月三十一日止（第一季）
施行日期	八十八年七月一日起

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……
。

」

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 條 依 據	第 91 條第 1 項第 4 款
統一裁罰基準 分 類 (新臺幣：元) 或其他處罰H1.....等類組。 第 1 次 處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。 。
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、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人於 100 年 8 月起承租系爭建物作為學生宿舍，惟系爭建物使用執照上記載之用途為「集合住宅」，且僅 5 層樓，非屬建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表一規定之住宿類 H-1 類組或 H-2 類組之 6 層以上未達 8 層者，不需辦理建築物公共安全檢

查及申報。

(二) 原處分機關於 101 年 12 月 12 日至現場勘查，認系爭建物在訴願人承租後，用途屬「寄

宿舍」，應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，核與事實不符，且原處分未明確告知所謂「寄宿舍」與「集合住宅」之法源依據及認定基準，有違明確性原則。

(三) 訴願人考量學生安全，雖無法定義務，仍於 101 年 12 月 13 日就系爭建物辦理公共安全檢查並申報掛件完成，並無故意或無故不實施建築物公共安全檢查簽證及申報之情事，且本案應屬得補正事項，原處分機關對訴願人要求之補正期間，屬於「訓示期間」性質，處罰應為法定補正期限後仍未補正時之最後手段，訴願人若有所遲延，亦係因法令規範未盡明確及認知差距，而無違法之故意或過失，故原處分應予撤銷。

三、查系爭建物由訴願人承租作為校外學生宿舍使用，使用面積達 300 平方公尺以上，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 H 類住宿類第 1 組 (H-1)，依建

築法 77 條第 3 項規定，系爭建物應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，復依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表一規定，系爭建物應每 2 年 1 次，於 1 月 1 日起至 3 月

31 日止（第 1 季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。惟查本案訴願人自承租使用後迄至 101 年 12 月 12 日原處分機關另案至現場勘查時止，未曾辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報，是原處分機關據以處分，自屬有據。

四、至訴願人主張其於 100 年 8 月起承租系爭建物作為學生宿舍，惟系爭建物使用執照上記載之用途為「集合住宅」，且僅 5 層樓，非屬建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條之附表一規定之住宿類 H-1 類組或 H-2 類組之 6 層以上未達 8 層者，不需辦理建築物公共安全檢查及申報；且其未辦理簽證及申報係因法令規範未盡明確及認知差距所致，其並無違法之故意或過失；又本案應屬得補正事項，處罰應為法定補正期限後仍未補正時之最後手段等節。按「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……。」為建築法第 77 條第 3 項所明定。查系爭建物使用執照上記載之用途雖記載為「集合住宅」，惟查系爭建物現況係由訴願人承租作為學生宿舍使用，為訴願人所自承，核屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類第 1 組 H-1 類組，供特

定人短期住宿之場所，非如訴願人所主張係屬 H 類住宿類第 2 組 H-2 類組，供特定人長期住宿之場所，則系爭建物為供公眾使用之建築物，應可認定，依前揭規定自應委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證並向原處分機關申報，惟迄至 101 年 12 月 12 日原處分機關另案至現場勘查時止，訴願人未曾辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報，核已違反建築法第 77 條第 3 項規定，則原處分機關據以處分，自無違誤。又系爭建物現況既係由訴願人承租提供作為學生宿舍使用，該建物為供公眾使用之建築物，應

為訴願人所明知，其未依建築法第 77 條第 3 項依規定辦理公共安全檢查簽證及申報，即難謂無過失。另查原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條第 3 項規定，自得依同法第 91 條第 1 項第 4 款規定予以處罰，並無應先命改善或補正始得予處罰之規定。訴願主張，不足採據。另訴願人主張其已於 101 年 12 月 13 日就系爭建物辦理公共安全檢查並掛件申報完成云云，查訴願人縱於 101 年 12 月 13 日已掛件申報，惟查此乃事後改善之程序，並不影響本件違規事實之成立，訴願主張，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內補辦手續，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

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

委員 吳秦雯

中華民國 102 年 3 月 27 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）如對本決定不服者，得於本決定書送達之日起 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）