

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 102 年 2 月 25 日北市都建字第 10231203000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人於本市大同區○○大道○○段○○號○○樓經營「○○公寓」，作為營業辦公室使用，並於同路段○○號○○樓整層建築物（下稱系爭建物，領有 98 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為集合住宅）經營旅館業務，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所定之 B 類商業類第 4 組 B-4 類組，供不特定人士休息住宿之場所。經本府觀光傳播局於民國（下同）101 年 4 月 19 日會同本府相關單位前往稽查，認定訴願人於系爭建物違規經營旅館業務，依發展觀光條例第 24 條第 1 項及第 55 條第 3 項規定，以 101 年 7 月 18 日北市

觀產字第 10130529800 號裁處書予以裁罰，並以 101 年 7 月 18 日北市觀產字第 1013052980

1 號函檢送上揭裁處書予原處分機關所屬臺北市建築管理工程處等機關依權責處理。案經原處分機關審認系爭建物應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，於每年 4 月 1 日起至 6 月 30 日止辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，爰依建築法第

77

條第 3 項規定，以 101 年 7 月 26 日北市都建字第 10169178000 號函命訴願人於文到 30 日內

辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報（該函未敘明訴願人於本市大同區○○大道○○段○○號○○樓作為旅館業辦公室，及於同路段○○號○○樓整層建築物經營旅館業務之事實，嗣經原處分機關以 101 年 10 月 9 日北市都建字第 10136670301 號函更正在案）

訴願人於 101 年 8 月 24 日來函表示不服原處分機關上揭 101 年 7 月 26 日函文，復於同年

月 7 日再次來函表示其 8 月 24 日函文之真意係向原處分機關說明及澄清，原無意提起訴願，申請撤回訴願在案。

二、嗣原處分機關以 102 年 1 月 7 日北市都建字第 10140026200 號及 102 年 1 月 25 日北市都建字第

10230491800 號函，限期訴願人辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報，逾期將依法裁處。訴願人逾期仍未辦理，原處分機關爰審認系爭建物迄未辦理 101 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，違反建築法第 77 條第 3 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 4 款及臺北

市

政府處理違反建築法事件統一裁罰基準，以 102 年 2 月 25 日北市都建字第 10231203000

號

函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限期訴願人於文到次日起 30 日內補辦手續。該函於 102 年 3 月 4 日送達，訴願人不服，於 102 年 3 月 28 日向本府提起訴願，4 月 9

日及

6 月 7 日補充訴願理由，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、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。」「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	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-4
組別定義	供不特定人士休息住宿之場所。

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
B-4	……
	2. 旅社、旅館、賓館等類似場所……。

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-4
檢查及申報頻率	每一年一次	
報期間	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

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	……B4……等類組。
（新臺幣：元）或其他處罰		
	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、本件訴願及補充理由略以：

(一) 發展觀光條例主管機關在臺北市為臺北市政府，而非臺北市政府觀光傳播局，臺北市政府亦未依法定程序將權限委任予觀光傳播局，則觀光傳播局未憑證據即逾越權限以自己名義認定訴願人於系爭建物經營旅館業務，認事用法均有重大違誤，訴願人業就此提起行政訴訟，現正審理中。原處分機關亦非認定旅館業務之主管機關，其依觀光傳播局裁處書之認定而命訴願人辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，並裁罰訴願人罰鍰等，違法率斷。

(二) 訴願人僅將本市大同區○○大道○○段○○號○○樓建物供作長期出租使用，有承租人○○○與訴願人簽訂租期 1 年（101 年 11 月 25 日至 102 年 11 月 24 日）之房屋租賃契約

為憑，並無供公眾使用或經營旅館、飯店情事，且依該建物之建物謄本內容，其總面積僅 52.06 平方公尺（約 15.75 坪），就經驗法則而言，此等極小面積之建物豈有可能作為旅館使用，原處分機關未實際查證遽稱訴願人以系爭建物經營旅館業而未辦理公共安全檢查簽證及申報，認事用法均有違誤，請撤銷原處分。

三、查訴願人於系爭建物經營旅館業務，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 4 組（B-4），供不特定人士休息住宿之場所，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（第 2 季），有本府觀光傳播局 101 年 7 月 18 日北市觀產字第 10130529800 號裁處書

及 101 年 9 月 19 日北市觀產字第 10130942300 號函與所附 101 年 4 月 19 日現場訪查紀錄表等

影本附卷可稽。是原處分機關以訴願人迄未完成系爭建物 101 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，違反建築法第 77 條第 3 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 4 款規定處罰鍰，

自

屬有據。

四、至訴願人主張本府觀光傳播局逾越權限認定訴願人係旅館業，原處分機關依本府觀光傳播局審認命訴願人辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，違法率斷；訴願人已提起行政訴訟，現正審理中等節，經查發展觀光條例第 3 條明定該條例之主管機關在直轄市為直轄市政府，而本府業依行政程序法第 15 條第 1 項、第 3 項及臺北市政府組織自治條例第 2

條第 2 項規定，以 93 年 11 月 23 日府交四字第 09305099900 號公告將發展觀光條例第 24 條有

關本府主管之權限事項委任本府交通局執行，嗣因機關改制管轄權變更，本府依行政程序法第 11 條規定，以 96 年 10 月 15 日府交三字第 09634117500 號公告將原委由本府交通局

辦理之觀光管理業務管轄權權限變更由本府觀光傳播局辦理，並自 96 年 9 月 11 日起生效。復查本府觀光傳播局於 101 年 4 月 19 日下午 4 時 30 分派員會同本府警察局及消防局人員

至系爭建物進行稽查，查得上開地點懸掛「○○公寓」招牌，房間數有 15 間，其中 11 間供長期租賃使用，4 間為空房，房內擺設○○公寓簡介及相關備品。又訴願人於線上旅館預訂服務公司○○○網站刊登提供日或週之住宿或休息而收取費用之廣告招攬業務，登載其客房數為 52 間，且在○○英文版網頁刊載其為四星級旅館，提供 52 間房，是訴願人經營旅館業之事證明確。前揭事證並經本府 101 年 11 月 21 日府訴一字第 10109179600 號訴願決定肯認在案，前揭訴願決定並經臺北高等行政法院 102 年 5 月 15 日 102 年度訴字第

第 322 號判決：「原告之訴駁回……。」是訴願主張，不足採據。

五、訴願人復主張其僅將本市大同區○○大道○○段○○號○○樓建物供作長期出租使用，有承租人○○○與訴願人簽訂租期 1 年（101 年 11 月 25 日至 102 年 11 月 24 日）之房屋租賃

契約為憑，並無供公眾使用或經營旅館、飯店情事，且依該建物之建物謄本內容，其總面積僅 52.06 平方公尺（約 15.75 坪），原處分機關未實際查證遽稱訴願人以系爭門牌建物經營旅館業而未辦理公共安全檢查簽證及申報，認事用法均有違誤云云。然依系爭建物使用執照存根顯示，系爭建物所在之○○轉運站大樓○樓總面積計有 2868.32 平方公尺，其門牌號碼分別為本市大同區○○大道○○段○○號、○○號、○○號及○○號等，又分為門牌○○樓、○○樓之○○至○○樓之○○不等之門牌號碼，共計 52 間客房，其中長期出租予○○○之本市大同區○○大道○○段○○號○○樓僅係上開 52 間客房中之 1 間客房，是訴願主張，顯係推諉之詞，不足採憑。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 77 條第 3 項規定，而依同法第 91 條第 1 項第 4 款及臺北市政府處理違反建築法

事件統一裁罰基準規定，處訴願人 6 萬元罰鍰，並限期於文到 30 日內辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報，並無不合，原處分應予維持

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 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

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 傅 玲 靜

中華民國 102 年 6 月 14 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次日起 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）