

臺北市政府 103.04.10. 府訴二字第 10309051300 號訴願決定書

訴 願 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 103 年 1 月 7 日北市都建字第 10271086200 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市萬華區○○○路○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物，領有 71 使字 xx xx 號使用執照，核准用途為辦公室及集合住宅）經本府觀光傳播局於民國（下同）102 年 8 月 16 日會同本府消防局等相關單位前往稽查，現場雖大門深鎖無人回應，惟經查閱○○○網頁網址 xxxxxx 及訴願人個人○○○網站，發現其內容刊載有詢問訂房、房型照片、每日價格及線上訂房等資訊，並據訴願人於 102 年 8 月 24 日接受媒體採訪陳述其與外籍房客發生消費糾紛之報導，經該局以 102 年 9 月 26 日北市觀產字第 10230921700 號函通知並經訴願人於 102 年 10 月

12 日陳述意見後，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 102 年 10 月 28 日北市觀產字第 10231032800 號裁處書予以裁罰，並以

102 年 10 月 28 日北市觀產字第 10231032801 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，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 102 年 11 月 7 日北市都建字第 102702

38000 號函命訴願人於文到次日起 30 日內辦理系爭建物 102 年度建築物公共安全檢查簽證及申報。訴願人逾期仍未辦理，原處分機關爰審認系爭建物違反建築法第 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 103 年 1 月 7 日
北市

都建字第 10271086200 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰及命於文到次日起 30 日
內補辦手續，並以 103 年 1 月 7 日北市都建字第 10271086201 號函檢送該裁處書予訴願人。該
函

於 103 年 1 月 10 日送達，訴願人不服，於 103 年 1 月 15 日向本府提起訴願，3 月 17 日補充訴
願理

由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖於訴願書表明係對原處分機關 103 年 1 月 7 日北市都建字第 10271086201
號

函不服，經查該函僅係原處分機關檢送裁處書請訴願人繳納罰鍰，揆其真意，應係對原
處分機關 103 年 1 月 7 日北市都建字第 10271086200 號裁處書不服，合先敘明。

二、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（新臺幣：元）或其他分類	……B4……等類組。
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。

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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人已向國稅局切結並提出證明未有營業，且觀光局多次至現場查核亦未掛有任何招客看板，是訴願人顯未經營旅館業，本件原處分機關欠缺事證恣意裁罰；且適用法令錯誤、重複罰款、原處分未經合法送達，又不予訴願之權利逕送強制執行。

四、查訴願人於所有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 102 年 8 月 16 日民眾檢舉案現場檢查紀錄表、10

2 年 9 月 26 日北市觀產字第 10230921700 號函、102 年 10 月 28 日北市觀產字第 10231032800

號裁處書及原處分機關 102 年 11 月 7 日北市都建字第 10270238000 號函等影本附卷可稽。

是原處分機關以訴願人逾期仍未完成系爭建物 102 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。

五、至訴願人主張其已向國稅局切結並提出證明其未有營業，且觀光局多次至現場查核亦未掛有任何招客看板，是其顯未經營旅館業，本件原處分機關欠缺事證恣意裁罰，且適用法令錯誤、重複罰款、原處分未經合法送達及不予訴願之權利逕送強制執行云云。經查本府觀光傳播局於 102 年 8 月 16 日下午 2 時 30 分會同本府消防局等相關單位前往稽查，現

場雖大門深鎖無人回應，惟經查閱○○○網頁網址 xxxxx 及訴願人個人○○○網站，發現其內容刊載有詢問訂房、房型照片、每日價格及線上訂房等資訊，並據訴願人於 102 年 8 月 24 日接受媒體採訪陳述其與外籍房客發生消費糾紛之報導，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 102 年 10 月 2

8 日北市觀產字第 10231032800 號裁處書予以裁罰，該裁處書於 102 年 11 月 1 日送達，因訴

願人未提起訴願而於 102 年 12 月 2 日確定。是訴願人於系爭建物經營旅館業之事證明確，自應依建築法相關規定辦理 102 年度建築物公共安全檢查簽證及申報。至訴願人主張原處分與上揭本府觀光傳播局 102 年 10 月 28 日北市觀產字第 10231032800 號裁處書係重複罰

款一節，按所謂「一事不二罰」原則，係指行為人之違法行為既已受到處罰後，即禁止同一行為再行予以處罰，或禁止一行為受到重複處罰而言。查本件原處分係針對訴願人未依法補辦系爭建物 102 年度建築物公共安全檢查簽證及申報所為裁處，與上揭本府觀光傳播局裁處書係該局對訴願人於系爭建物違規經營旅館業務所為裁處，尚不生一案二罰之問題。又查本件原處分經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項、第 72 條第 1 項及第

73 條第 1 項規定，交由郵政機關按訴願人戶籍地址即系爭建物所在地寄送，於 103 年 1 月

10 日送達，有該址大廈管理委員會蓋章及管理員簽名之送達證書影本附卷可稽，訴願人亦於 103 年 1 月 15 日提起訴願，其訴願救濟之權利未受損害。是訴願主張，不足採據。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，並限期於文到次日起 30 日內補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

六、另關於訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，尚無停止執行之必要，併予指明。

七、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 103 年 4 月 10 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 2 48 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）