

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，不服原處分機關民國 104 年 11 月 19 日北市都建字第 10486557100 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本府觀光傳播局接獲民眾檢舉，本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）有違法經營旅館業情事。經該局於民國（下同）104 年 6 月 18 日派員前往上址稽查，現場查得新加坡籍旅客入住，並提供護照拍照，表示透過○○○網站預訂房間，線上刷卡付費，經審認訴願人未取得旅館業登記證而於系爭建物違規經營旅館業，乃依發展觀光條例第 24 條第 1 項及第 55 條第 5 項等規定，以 104 年 9 月 22 日北市觀產字第 10430627600 號裁處書，

處訴願人新臺幣（下同）18 萬元罰鍰，並命禁止於系爭建物經營旅館業，另以同日北市觀產字第 10430627601 號函檢送上開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訴願人於系爭建物經營旅館業，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，惟訴願人未依法辦理，原處分機關爰依建築法第 77 條第 3 項規定，以 104 年 10 月 2 日北市都建字第 10484869900 號函通知訴願人於文到次日起 30 日內辦理公安申報。

該函於 104 年 10 月 8 日送達，惟訴願人逾期仍未辦理，原處分機關爰審認訴願人違反建築法第 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

規定，以 104 年 11 月 19 日北市都建字第 10486557100 號裁處書，處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於

文到後次日起 30 日內補辦手續。該裁處書於 104 年 11 月 23 日送達，訴願人不服，於 104 年 12 月

21 日向本府提起訴願，105 年 1 月 6 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……在直轄市為直轄市政府……。」

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	
檢查及申報期間	頻率	每一年一次
	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（新分類 臺幣：元）或其他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.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人並未於系爭建物經營旅館業，且系爭建物已於 104 年 12 月 9 日交還所有權人；另原處分機關與臺北市政府觀光傳播局同時就訴願人同一行為而為重複裁處，請撤銷原處分。

三、查系爭建物經本府觀光傳播局查獲由訴願人實際經營旅館業，並經原處分機關審認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 B 類商業類第 4 組（B-4），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 1 年 1 次，於 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，惟訴願人未依上揭規定辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報，有本府觀光傳播局 104 年 9 月 22 日北市觀產字第 10430627600 號裁處書影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張並未於系爭建物經營旅館業，且系爭建物已於 104 年 12 月 9 日交還所有權人；另原處分機關與本府觀光傳播局同時就訴願人同一行為而為重複裁處云云。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，處建築物使用人或所有權人等罰鍰並限期改善或補辦手續。查本件訴願人

經本市觀光管理業務主管機關本府觀光傳播局認定訴願人未經領取旅館業登記證，於系爭建物內經營旅館業，違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規定，而依同條例第 55 條第 5 項規定

定，以 104 年 9 月 22 日北市觀產字第 10430627600 號裁處書，處訴願人 18 萬元罰鍰，並命

禁止於系爭建物經營旅館業在案。系爭建物既屬建築物使用類組及變更使用辦法所定之 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，自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（第 2 季）辦理建築物

公共安全檢查簽證及申報，惟訴願人未依法辦理，經原處分機關以 104 年 10 月 2 日北市都建字第 10484869900 號函通知訴願人於文到次日起 30 日內辦理公安申報，該函於 104 年 10

月 8 日送達，有該函及送達證書影本在卷可稽；惟訴願人逾期仍未辦理，依前揭規定，自應受罰；縱系爭建物於 104 年 12 月 9 日交還所有權人，亦無礙本件違規事實之成立。次查本件原處分係針對訴願人未依法補辦系爭建物公共安全檢查簽證及申報所為裁處，與上開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，二者違規行為不同，並無重複裁處之問題。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 30 日內補辦手續，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 楊芳玲
委員 張慕貞
委員 劉宗德
委員 紀聰吉
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 王韻茹
委員 傅玲靜
委員 吳秦雯

中華民國 105 年 3 月 24 日
市長 柯文哲
法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路725號）