

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 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 105 年 11 月 11 日北市都建字第 10584675900 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大同區○○○路○○號○○樓之○○、之○○及○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 71 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「辦公室、集合住宅」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一所規定之 G 類辦公、服務類、H 類住宿類之場所）。訴願人於該

址設立，經本市商業處配合本府公安聯合稽查小組於民國（下同）105 年 7 月 29 日派員至系爭建物稽查，查獲訴願人於現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之倉儲業、不動產租賃業，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表，並以 105 年 8 月 8 日北市商三字第 105

35391300 號函檢附該訪視表通知原處分機關等相關機關依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人於系爭建物經營倉儲業，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 C 類工業、倉儲類第 2 組（C-2）場所，惟迄未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，原處分機關乃以 105 年 8 月 12 日北市都建字第 10582398600 號函通知訴願人於文到次日起 30 日內停止使

用或辦理年度建築物公共安全檢查簽證及申報，惟訴願人仍未於前揭期限內辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條第 3 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 4 款規定，以 105 年 11 月 11 日北市都建字第 10584675900 號裁處書處訴願人新臺幣（

下同）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 105 年 11 月 16 日送達，

訴願人不服，於 105 年 12 月 8 日向本府提起訴願，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、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」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	類別定義	組別	組別定義
C 類 倉儲類	工業、供儲存、包裝、製造、檢驗、研 發、組裝及修理物品之場所。	C-2	供儲存、包裝、製造、檢 驗、研發、組裝及修理一 般物品之場所。

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
C-2	1、倉庫（倉儲場）……。

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	C 類	工業、倉儲類
組別	C-2	
規模	樓地板面積	
	1,000 平方公尺以上	200 平方公尺以上未達 1,0
		00 平方公尺
檢查及申報期間	每 2 年 1 次	每 4 年 1 次
期間	7 月 1 日至 9 月 30 日止 (第 3 季)	7 月 1 日至 9 月 30 日止 (第 3 季)
施行日期	88 年 7 月 1 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）或其他處罰	分類 .....C2.....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。	

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) 根據原處分機關 101 年 4 月 18 日北市都規字第 10132118100 號及 103 年 11 月 7 日北市都規

字第 10338618600 號函釋內容，「自助倉儲產業」其營業行為應屬「JE01010 租賃業」，其本業係屬「第 27 組：一般服務業」，現場僅作辦公室使用則屬「第 28 組：一般事務所」；是系爭建物若隸屬租賃業，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，屬於「G 類組：辦公服務類 G-2 類組」，500 平方公尺以上未達 2,000 平方公尺，每 4 年申

報 1 次，然系爭建物之 10 樓之 1 僅 200 餘平方公尺，8 樓之 3 僅 100 餘平方公尺，皆未達申

報標準。

(二) 自助儲物空間產業協會曾敦請經濟部商業司分別邀請臺北市商業處、原處分機關及 6 都相關機關與會，至今仍未有歸組認定之統一見解，令本產業業者無所適從，原處分機關在相關主管機關尚未能明確歸組認定前即逕行裁罰，與上開原處分機關 101 年 4 月 18 日及 103 年 11 月 7 日函釋內容有違，顯有失公允及自相矛盾之處，請撤銷原處分。

三、查系爭建物領有 71 使字 0785 號使用執照，核准用途為「辦公室、集合住宅」，經本市商業處於 105 年 7 月 29 日派員至系爭建物稽查，查獲訴願人於現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之倉儲業、不動產租賃業，嗣原處分機關審認訴願人於系爭建物經營倉儲業，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 C 類工業、倉儲類第 2 組 (C-2) 場所，惟迄未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，有系爭建物使用執照存根、訴願人公司基本資料列印及本市商業處 105 年 7 月 29 日協助營業態樣認定訪視表等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張依原處分機關 101 年 4 月 18 日北市都規字第 10132118100 號及 103 年 11 月 7 日

北市都規字第 10338618600 號函釋內容，「自助倉儲產業」營業行為應屬「租賃業」，其本業係屬「第 27 組：一般服務業」，現場僅作辦公室使用則屬「第 28 組：一般事務所」，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，屬於「G 類組：辦公服務類 G-2 類組」，500 平方公尺以上未達 2,000 平方公尺，每 4 年申報 1 次，然系爭建物之 10 樓之 1 僅 200 餘

平方公尺，8 樓之 3 僅 100 餘平方公尺，皆未達申報標準；自助倉儲產業至今仍未有歸組認定之統一見解，原處分機關逕行裁罰，與上開原處分機關 101 年 4 月 18 日及 103 年 11 月 7

日函釋內容有違，顯有失公允及自相矛盾之處云云。按建築法第 77 條第 3 項規定，供公眾使用建築物之所有權人、使用人應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，並將檢查簽證結果向主管建築機關辦理申報。另同法第 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商業處於 105 年 7 月 29 日稽查結果，訴願人於現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之倉儲業、不動產租賃業，則訴願人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，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，並將檢查簽證結果向原處分機關辦理申報。次查原處分機關前以 105 年 8 月 12 日北市都建字第 10582398

600 號函通知訴願人於文到次日起 30 日內停止使用或辦理年度建築物公共安全檢查簽證及申報；惟訴願人迄今仍未辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報，其違規事證明確，依法自應受罰。復依經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表檢索系統，「倉儲業」之定義內容為「從事經營租賃取酬之堆棧、棚棧、倉庫、保稅倉庫、冷凍冷藏倉庫等行業」，而「自助倉儲產業」則尚未有定義內容；是本件訴願人經原處分機關審認於系爭建物經營倉儲業，與訴願人所稱之自助倉儲產業有間；另查原處分機關 101 年 4 月 18 日北市都規字第 10132118100 號及 103 年 11 月 7 日北市都規字第 10338618600 號函釋內容係就自

助倉儲產業依臺北市土地使用分區管制自治條例有關本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，所為土地使用分區之認定，與建築法規範建築物之使用類組係屬不同法令範疇，尚難比附援引。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，揆諸前揭規定及裁罰基準，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 袁秀慧（請假）

委員 張慕貞（代行）

委員 柯格鐘

委員 范文清

委員 王曼萍

委員 陳愛娥

委員 盛子龍

中華民國 106 年 3 月 2 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）