

訴 願 人 ○○股份有限公司

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 106 年 4 月 18 日北市都建字第 10636726900 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分關於限期停止使用部分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分；其餘訴願駁回。

事實

本市中山區○○○路○○段○○號○○樓（現況○○樓）建築物（面積 707.13 平方公尺，領有 75 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物），經原處分機關查認訴願人使用系爭建物營業，其使用用途屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類辦公、服務類第 2 組（G-2）供商談、接洽、處理一般事務之場所，屬供公眾使用之建築物，且樓地板面積達 500 平方公尺以上未達 2,000 平方公尺；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 4 年 1 次，於 10 月 1 日起至 12 月 31 日止辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。惟系爭

建物自民國（下同）102 年 2 月 18 日申報 101 年度建築物公共安全檢查簽證後即未依前揭法令規定按期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，經原處分機關以 106 年 2 月 6 日北市都授建字第 10634067400 號函檢送本市 105 年第 4 季逾期未辦理建築物公共安全檢查及簽證申報場所清冊予受原處分機關委託辦理該等場所訪查之案外人「○○協會」（下稱○○協會）進行訪查及張貼不合格告示，該協會以 106 年 2 月 6 日台協三字第 1060010 號函通知訴願人於文到 3 日內

與其聯絡釐清是否已依規定辦理申報，惟未經訴願人按時聯繫；○○協會復於 106 年 2 月 22 日至系爭建物訪查，惟系爭建物仍未完成申報。原處分機關審認系爭建物有未依規定辦理 105 年度建築物公共安全檢查簽證及申報之情事，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 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點等規定，以 106 年

4 月 18 日北市都建字第 10636726900 號裁處書（原裁處書事實欄誤繕裁罰法令依據為建築法第

91 條，所附臺北市建築管理工程處罰金罰鍰及怠金繳款單「依據法規條款」欄則誤繕裁罰法令依據為建築法第 91 條第 1 項第 1 款，經原處分機關以 106 年 5 月 23 日北市都建字第 1063421840

0 號函一併更正為建築法第 91 條第 1 項第 4 款在案），處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並

限於文到後次日起 30 日內補辦手續及停止使用。訴願人不服，於 106 年 5 月 12 日向本府提起訴

願，106 年 5 月 19 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、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
G	辦公、	G-2	供商談、接洽、處理一般事務或
類	服務類		事務之場所。
	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
G-2
	2.一般事務所.....辦公室（廳）.....

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	G 類	辦公、服務類
組別	G-2	
規模	樓地板面積	500 平方公尺以上未達 2,000 平方公尺
檢查及申報期間	頻率	每 4 年 1 次
	期間	10 月 1 日至 12 月 31 日止（第 4 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G-2.....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：訴願人自 106 年 2 月 10 日接獲○○協會通知後即辦理相關申報之採購程序，並於 106 年 4 月 10 日完成採購，原處分卻未斟酌訴願人已確實進行相關申報準備作業，違反比例原則、有利不利之情形一律注意原則及故意過失責任原則，請撤銷原處分。

三、查系爭建物領有 75 使字第 xxxx 號使用執照，經原處分機關查認訴願人使用系爭建物營業，其使用用途屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類辦公、服務類第 2 組 (G-2) 供商談、接洽、處理一般事務之場所，屬供公眾使用之建築物，且樓地板面積達 500 平方公尺以上未達 2,000 平方公尺；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 4 年 1 次，於 10 月 1 日起至 12 月 31 日止辦理建築物公共安全檢查簽

證及申報。案經原處分機關審認系爭建物有未依規定辦理 105 年度建築物公共安全檢查簽證及申報之情事，有系爭建物使用執照存根、系爭建物之建築物公共安全檢查簽證及申報查詢資料及原處分機關 106 年 2 月 6 日北市都授建字第 10634067400 號函、○○協會

6年2月6日台協三字第1060010號函與106年2月22日訪查紀錄表等影本附卷可稽，原處分

自屬有據。

四、至訴願人主張其自106年2月10日接獲○○協會通知後即辦理相關申報之採購程序，並於106年4月10日完成採購，原處分卻未斟酌訴願人已確實進行相關申報準備作業，違反比例原則、有利不利之情形一律注意原則及故意過失責任原則云云。按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；且使用類組屬G類辦公、服務類第2組(G-2)供商談、接洽、處理一般事務之場所，且樓地板面積達500平方公尺以上未達2,000平方公尺者，申報人應每4年1次，於10月1日起至12月31日止辦理建築物公共安全檢查簽

證及申報，為前揭建築法第77條第3項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第3條附表一所明定。查訴願人既使用系爭建物營業，使用用途屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條規定之G類辦公、服務類第2組(G-2)供商談、接洽、處理一般事務之場所，屬供公眾使用之建築物，且樓地板面積707.13平方公尺，即應依前開規定，主動於105年10月1日至12月31日期間，向原處分機關辦理105年度建築物公共安全檢查簽證及申報，始為合法；惟訴願人遲至106年5月1日始掛號辦理系爭建物105年度公共安全檢查申報，

訴願人身為系爭建物使用人，依法應負有辦理建築物公共安全檢查申報義務，其縱無故意，亦難謂無過失，依規定自應受罰。次查訴願人自收受○○協會106年2月6日台協三字第1060010號函（訴願人主張於106年2月10日收受），106年2月22日復經該協會派員

前往系爭建物訪查，迄至106年4月18日原處分作成已有近2個月，顯見訴願人並無積極

改善之作為。訴願人此部分（即關於罰鍰及限期補辦手續部分）之主張，不足採據。從而，此部分處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、惟按「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。」為建築法第91條第1項第4款所明定，是未按期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報者，須經主管機關予以裁罰並限期命其改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，方得限期停止其使用。然查本件訴

願人並非經原處分機關裁罰並限期補辦手續而有屆期未改善或補辦手續仍繼續使用之情事，是原處分機關 106 年 4 月 18 日北市都建字第 10636726900 號裁處書，逕命訴願人於文

到後次日起 30 日內停止使用，即有疑義。是為求原處分之正確適法，應將原處分關於命訴願人限期停止使用部分之處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為部分無理由；部分為有理由；依訴願法第 79 條第 1 項及第 81 條，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 范文清
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥

中華民國 106 年 8 月 14 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）如對本決定駁回部分不服者，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：臺北市士林區福國路 101 號）