

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 106 年 7 月 25 日北市都建字第 10636673300 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有之本市文山區○○路○○段○○號○○樓之○○建築物（面積 210.74 平方公尺，領有 72 使字第 XXXX 號使用執照，下稱系爭建物），經原處分機關查認系爭建物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 H 類住宿類第 1 組（H-1）供特定人短期住宿之場所，屬供公眾使用之建築物，且樓地板面積未達 300 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 1 月 1 日起至 3 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）101 年 4 月 12 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 105 年 4 月 28 日北市都授建字第 10564240800 號函檢送本市 105 年第 1 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「○○同業公會」（下稱○○公會）進行訪查及張貼不合格告示，該公會以 105 年 5 月 3 日北市公安字第 105050301 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，且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 7 月 25

日北市都建字第 10636673300 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續。該裁處書於 106 年 8 月 2 日送達，訴願人不服，於 106 年 8 月 30 日經由本市

建築管理工程處向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人於訴願書雖未載明不服之標的，惟其內容提及前開原處分機關 105 年 4 月 28 日函、○○公會 105 年 5 月 3 日通知函及被原處分機關裁罰 6 萬元，並檢附原處分機關 106 年 7

月 25 日北市都建字第 10636673300 號裁處書影本，揆其真意，應係對該裁處書不服，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
H 類	住宿類 供特定人住宿之場所。	H-1	供特定人短期住宿之場所。

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
H-1	1. 民宿（客房數 6 間以上）、宿舍、樓地板面積未達 500 平方公尺之招待所。

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	H 類	住宿類
組別	H-1	
規模	樓地板面積	未達 300 平方公尺
檢查及申報期間	頻率	每 4 年 1 次
	期間	1 月 1 日至 3 月 31 日止（第 1 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H1.....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.....。」

三、本件訴願理由略以：訴願人自 105 年 4 月、5 月接獲原處分機關及○○公會通知後即於同年 5 月 18 日委託○○有限公司（下稱○○公司）協助訴願人辦理，並於 105 年 12 月 19 日收

到原處分機關同意展延至 106 年 3 月 30 日之公文。訴願人對於安檢程序及相關規定不清楚才委請該公司辦理，故有任何違規情事或裁罰應通知該委託公司處理，並副知訴願人，如今在非故意情形下被裁罰 6 萬元，請體恤民情免罰。

四、查系爭建物領有 72 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之用途屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類第 1 組 (H-1) 供特定人短期住宿之場所。屬供公眾使用之建築物，且樓地板面積未達 300 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 1 月 1 日起至 3 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 105 年 4 月 28 日北市都授建字第 10564240800 號函、○○公會 105 年 5 月 3 日北市公安字第 105050301 號函等影本附卷

可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其自接獲原處分機關及○○公會通知後即於 105 年 5 月 18 日委託○○公司協助其辦理，並曾收到原處分機關同意展延至 106 年 3 月 30 日之公文；且對於安檢程序及相關規定不清楚才委請該公司辦理，故有任何違規情事或裁罰應通知該委託公司處理，並副知訴願人；又訴願人非故意，請體恤民情免罰云云。經查：

(一) 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H類住宿類第1組(H-1)供特定人短期住宿之場所，且樓地板面積未達300平方公尺者，申報人應每4年1次，於1月1日起至3月31日止辦理建築物公共安全檢查簽證及

申報；建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者未依建築法第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6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續；為前揭建築法第77條第3項、第91條第1項第4款及建築

物公共安全檢查簽證及申報辦法第3條附表一所明定。

(二) 查訴願人既為系爭建物所有權人，而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H類住宿類第1組(H-1)供特定人短期住宿之場所，屬供公眾使用之建築物，且樓地板面積210.74平方公尺，即應依前開規定，主動於105年1月1日至3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。惟訴願人至原處分機關105年12月19日北市都建字第10570385200號函通知之展延

期限106年3月30日仍未辦理系爭建物105年度公共安全檢查簽證及申報，訴願人身

為系爭建物所有人，依法應負有辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報義務，其未於期限內辦理，縱無故意，亦難謂無過失，依規定自應受罰。本案訴願人雖稱其係因不知法令規定而違法，惟法令公布施行後，人民即有遵守之義務，尚不得因不知法規而免除行政處罰責任，行政罰法第8條前段亦定有明文；是訴願人尚難以不知法令為由作為免責之論據。至訴願人主張應由受其委託辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之○○公司負行政罰責任一節，依前揭建築法第91條第1項第4款規定，本件違規行為之受處分人係建築物所有權人、使用人等，訴願人此部分主張，顯係誤解法令。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清

中華民國

106

年

11

月

27

日

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧請假

副局長 林淑華代行

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：臺北市士林區福國路 101 號）