

訴 願 人 ○○○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 106 年 11 月 10 日北市都建字第 10634525000 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中山區○○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭建物），領有 60 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「餐廳」，系爭建物現況係由訴願人開設餐廳。案經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）106 年 11 月 8 日派員配合本府公共安全聯合稽查執行公共安全動態項目檢查，發現系爭建物安全梯間有堆積雜物致妨礙逃生避難之情事，且廚房未完整區劃，違反建築法第 77 條第 1 項規定；另原處分機關審認訴願人於系爭建物經營餐廳，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 B-3 組供不特定

人餐飲，且直接使用燃具之場所，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表一規定，系爭建物應於每年 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，

惟系爭建物未依規定辦理 106 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；原處分機關爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款、第 4 款及臺北市政府處理違反建築法事件統

一裁罰基準表第 17 項次 B3 類組、第 19 項次 B3 類組規定，以 106 年 11 月 10 日北市都建字第 10634

525000 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到之日起 30 日內改善構造設備不符規定事項及辦理公共安全申報，但堆積雜物部分應立即改善，逾期未改善即依建築法相關規定連續處罰。該裁處書於 106 年 11 月 15 日送達，訴願人不服，於 106 年 11 月 30 日經由原

處分機關向本府提起訴願，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4項規定：「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、使用者

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。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」「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2款、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：……二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。……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-3
組別定義	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。

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-3	.....
	2. 樓地板面積在三百平方公尺以上之下列場所：餐廳.....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-3	
規模	樓地板面積	300 平方公尺以上
檢查及申報期間	頻率	每 1 年 1 次
	期間	4 月 1 日至 6 月 30 日止（第 2 季）
施行日期		86 年 1 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	違反事件	法條依據	統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處	裁罰對象
---	------	------	-------------------	------

次		罰			
17	未維護建築物 合法使用與其 構造及設備安 全（含防火區 劃之防火門設 栓、上鎖或於 逃生避難動線 堆置雜物）。	第 91 條第 1 項第 2 款	分類	……B3……等 類組之場所。	屬同一違規 行為者。有權人、 使用人。
19	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 ）。	第 91 條第 1 項第 4 款	分類	……B3……等類組。	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：有關堆積雜物部分，現場確實有臨時放置一些雜物，惟無妨礙公眾上下進出通行且未有違反公共安全之疑慮，此項缺失部分訴願人也立即改善。有關未報公共安全簽證部分，過往均委託○○股份有限公司協助訴願人辦理年度公安檢查，惟該公司表示 106 年度未收到主管機關通知公文，致疏未通知訴願人，現已委託其申報中。是原處分機關未善意提醒業者及專業機構按時申報且亦未一併注意訴願人有利不利之情形，故原處分機關逕以建築法相關規定裁處訴願人，顯有疑慮，請撤銷原處分。

三、查本案建管處於 106 年 11 月 8 日至系爭建物現場檢查，發現系爭建物安全梯間有堆積雜物致妨礙逃生避難之情事，且廚房未完整區劃，違反建築法第 77 條第 1 項規定，有建管處

06 年 11 月 8 日執行本府公共安全聯合稽查動態項目檢查紀錄表、系爭建物使用執照存根及現場照片等影本附卷可稽；另查系爭建物由訴願人開設餐廳，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 B-3 組供不特定人餐飲，且直接使用燃具

之場所，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表一規定，系爭建物應於每年 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，本案訴願人並未

依規定辦理 106 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，有卷附建築物公安申報資料登錄列印畫面影本可稽；原處分自屬有據。

四、至訴願人主張現場確實有臨時放置一些雜物，惟無妨礙公眾上下進出通行且未有違反公共安全之疑慮，此項缺失部分訴願人也立即改善；另其過往均委託○○股份有限公司協助辦理年度公安檢查，惟該公司表示 106 年度未收到主管機關通知公文，致疏未通知訴願人，現已委託其申報中；原處分機關未善意提醒業者及專業機構按時申報云云。經查：

(一) 按建築法第 77 條第 1 項規定，建築物之所有權人、使用人負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之法定責任；違者，依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，處使用人等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續。查訴願人於系爭建物安全梯間有堆積雜物致妨礙逃生避難之情事，且廚房未完整區劃，有現場照片影本附卷可證，依上揭規定其使用人即應受罰，訴願人尚難以無妨礙公眾上下進出通行且未有違反公共安全之疑慮等為由，而冀邀免責。訴願主張，不足採據。

(二) 另訴願人主張其及所委託之○○股份有限公司未收到主管機關通知辦理申報公共安全簽證，原處分機關未提醒按時申報且亦未一併注意訴願人有利不利之情形一節。按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；建築物屬 B 類商業類 B-3 組，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；違反者，處建築物使用人等 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。查訴願人於系爭建物經營餐廳，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 B-3 組

供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

第 3 條附表一規定，系爭建物應於每年 4 月 1 日起至 6 月 30 日止（第 2 季）主動辦理建

築物公共安全檢查簽證及申報；惟訴願人自 103 年度申報後，即未依法申報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，其違規事實明確，洵堪認定。訴願主張，尚難採據。

（三）從而，訴願人分別違反建築法第 77 條第 1 項及第 3 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 2 款

、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 17 項次 B3 類組及第 19 項

次 B3 類組規定，應各處訴願人 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續；惟原處分機關僅處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到之日起 30 日內改善構造設備不符規定事項及辦理公共安全申報，但堆積雜物部分應立即改善，逾期未改善即依建築法相關規定連續處罰；雖與前揭規定不符，惟基於不利益變更禁止原則，原處分仍應予維持。

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 吳泰雯

委員 王曼萍

委員 陳愛娥

委員 盛子龍

委員 劉昌坪

中華民國 107 年 2 月 27 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧請假

副局長 張慕貞代行

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 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：臺北市士林區福國路 101 號）