

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 10 月 25 日北市都建字第 10639115700 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○○巷○○號至○○號地下 2 樓建築物（下稱系爭建物），領有 83 使字第 XXX 號使用執照，核准用途為停車場。訴願人於該址設立「○○場○○站」，並經本市停車管理工程處（下稱停管處）以民國（下同）106 年 8 月 15 日北市停營字第 10633850100 號函（

下稱 106 年 8 月 15 日函）准予核備經營登記在案。嗣經原處分機關審認訴願人於系爭建物經營收費停車場，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 C

-1 組，供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所，屬供公眾使用之建築物，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，系爭建物樓地板面積達 1,000 平方公尺以上，應於 106 年 7 月 1 日起至 9 月 30 日止（第 3 季）辦理建築物公共安

全檢查簽證及申報，乃以 106 年 8 月 28 日北市都建字第 10650456600 號函（下稱 106 年 8 月 28 日

函）通知訴願人於 106 年 9 月 30 日前辦理申報，惟訴願人未於前揭期限內辦理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，原處分機關乃依同法第 91 條第 1 項第 4 款規

定，以 106 年 10 月 25 日北市都建字第 10639115701 號函檢送同日期北市都建字第 10639115700

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。訴願人

不服，於 106 年 11 月 8 日向本府提起訴願，11 月 15 日補充訴願理由，12 月 25 日補正訴願程式，

並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人雖於訴願書「訴願請求」欄載明「請求撤銷 106 年 10 月 25 日北市都建字第 106

39115701 號函……。」惟該函僅係檢送同日期北市都建字第 10639115700 號裁處書等予訴願人，揆其真意，應係不服該裁處書，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
C	工業、供儲存、包裝、製造、檢驗、研	C-1	供儲存、包裝、製造、檢
類	倉儲類	發、組裝及修理物品之場所。	驗、研發、組裝及修理工
			業物品，且具公害之場所
			。

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-1	1、……汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場、車輛修配保管場、汽車站房）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	C 類	工業、倉儲類
組別	C-1	
規模	樓地板面積	
	1,000 平方公尺以上	未達 1,000 平方公尺
檢查及申報期間	頻率	每 1 年 1 次
	期間	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 ……C1……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、本件訴願及補充理由略以：訴願人自 96 年 6 月 22 日起管理系爭建物迄今未接到原處分機關通知辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，直至收到 106 年 8 月 28 日函限訴願人於同年 9 月 30 日完成簽證申報；系爭大樓屬共同使用之停車場，非訴願人專屬使用，部分係管委會管理，訴願人乃將該函傳真給有辦理權責之社區管委會，但管委會未按時申報，又因係初次被要求申報，訴願人已盡協調之能事，申報期限實屬過短，且現已申報完成，然竟由訴願人受罰，而不科予管委會申報義務，處罰對象有誤；地下 2 樓停車場不開放公眾臨時停車收費，訴願人僅代理所有權人租給大樓住戶，依法本不須申報，請撤銷原處分。

四、查系爭建物領有 83 使字第 XXX 號使用執照，核准用途為停車場，經原處分機關審認訴願人於系爭建物經營收費停車場，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 C-1 組之場所，惟未依規定辦理 106 年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，有系爭建物使用執照存根、訴願人公司基本資料

列印、停管處 105 年 8 月 15 日函與其附件、原處分機關 106 年 8 月 28 日函及系爭建物 106 年

度公共安全檢查申報資料等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其接到原處分機關 106 年 8 月 28 日函後方知須限期辦理申報；因地下室停車場非其專用，尚有社區管委會管理，協調耗時且期限過短致未按時申報，但訴願人已申報完成，應處罰所有權人或有管理權責之管委會；地下 2 樓停車場不開放公眾臨時停車收費，依法本不須申報云云。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。查本件訴願人於 106 年 7 月 25 日向停管處申請經營登記，並獲准予核備在案，訴願人既為系爭建物之使用人，而系爭建物之使用用途屬建築物使用類組及變更使用辦法所定之 C 類工業、倉儲類 C-1 組供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所，自應於每年 7 月 1 日起至 9 月 30 日止（第 3 季）

主

動辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。況原處分機關業以 106 年 8 月 28 日函通知訴願人應於 106 年 9 月 30 日前辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，訴願人係於 106 年 11 月始辦

理系爭建物之 106 年度公共安全檢查簽證及申報，其逾期未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，依前揭規定，自應受罰，尚不得以停車場非其專用、需與管委會協調、停車場非供開放公眾臨時停車使用等為由，主張免責。又訴願人事後完成申報作業，此僅屬事後改善措施，並不影響本件違規行為之成立。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。

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（公出）

委員 張慕貞（代行）

委員 柯格鐘

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 吳秦雯

委員 王曼萍

委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 建 宏

中華民國 107 年 3 月 19 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：臺北市士林區福國路 101 號）