

訴 願 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 107 年 10 月 30 日北市都建字第 10760428192 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有之本市萬華區○○街○○號○○樓、○○樓之建築物（領有 64 使字第 xxxx 號使用執照，建物總面積各為 279.18 平方公尺，下稱系爭建物），經原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同） 107 年 8 月 1 日派員至現場稽查，發現系爭建物各層樓內部均有分間為 6 個以上使用單元之情事，案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 H-1 供特定人短期住宿之場所，為建築法第 5 條規定之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 5 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，原處分機關乃以 107 年 8 月 28 日北市都建字第 1076115202 號函（
下稱 107 年 8 月 28 日函）通知訴願人於文到之日起 30 日內辦理建築物公共安全檢查簽證及申報

，逾期則依建築法相關規定處理。該函於 107 年 8 月 31 日送達，訴願人仍未辦理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 107 年 10 月 30 日北市都建字第 10760428192 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 日內改善或補辦手續。該裁處書於 107 年 11 月 1 日送達，訴願人不服，於

107 年 11 月 14 日向本府提起訴願，11 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 5 條規定：「本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。」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。非供公眾使用之建築物，經內政部認為必要時亦同。」「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 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	H 類
	住宿類
類別定義	供特定人住宿之場所。
組別	H-1
組別定義	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 3 條規定：「建築物公共安全檢查申報範圍如下：一、防火避難設施及設備安全標準檢查。二、耐震能力評估檢查。」第 4 條第 1 項規定：「建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人）規定如下：一、防火避難設施及設備安全標準檢查，為建築物所有權人或使用人。二、耐震能力評估，為建築物所有權人。」第 5 條規定：「防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間及施行日期，如附表一。」第 6 條第 1 項規定：「標準檢查專業機構或專業人員應依防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表（如附表二）辦理檢查，並將標準檢查簽證結果製成標準檢查報告書。」第 11 條規定：「申報人應備具申報書及標準檢查報告書或評估檢查報告書，以二維條碼或網路傳輸方式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	

內政部 107 年 4 月 24 日台內營字第 1070803969 號令釋：「有關建築法第五條與建築物使用

類組及變更使用辦法第二條規定之解釋如下，並自即日生效：一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為六個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置十個以

上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定 H-1 組，並屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。二、使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。」

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：訴願人收到原處分機關 107 年 8 月 28 日函已開始補辦手續，因手續繁縟，委由建築師事務所代為辦理，目前進度為製作掛件申請之必要文件與內部消防設施改善工程，預計於 107 年 11 月 20 日前申辦系爭建物公共安全檢查並完成上傳資料，訴願人已積極配合辦理，請撤銷原處分。

三、查系爭建物為領有 64 使字第 xxxx 號使用執照之地上 4 層建築物，建管處於 107 年 8 月 1 日派

員至現場稽查時，發現訴願人所有之系爭建物各層樓內部均有分間為 6 個以上使用單元之情事。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 H-1 供特定人短期住宿之場所，為建築法第 5 條規定之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 5 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，乃以 107 年 8 月 28 日函通知訴願人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公共安全檢查簽證及申報之情事，有系爭建物之所有權相關部別列印資料及 107 年 8 月 1 日現場採證照片等影本附卷可稽；原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其收到原處分機關 107 年 8 月 28 日函已開始進行補辦手續作業，因手續繁縟，已委由建築師事務所代為辦理，預計於 107 年 11 月 20 日前申辦完成云云。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；違反者，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；又集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為 6 個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置 10 個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所定 H-1 組，並屬建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物；建築法第 77 條第 3 項、第 91 條第 1 項第 4 款規定及內

政部 107 年 4 月 24 日台內營字第 1070803969 號令釋在案。

(二) 查訴願人既為系爭建物之所有權人，並經原處分機關以 107 年 8 月 28 日函通知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 H-1 供特定人短期住宿之場所，屬供公眾使用之建築物，應於文到之日起 30 日內辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，逾期則依建築法相關規定裁處。該函並於 107 年 8 月 31 日送達，有原處分機關送達證書影本附卷可稽。再查訴願人身為系爭建物所有權人，依法應負有辦理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。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，並限於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，揆諸前揭規定，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

委員 張 慕 貞

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 2 月 1 日

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）