

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 107 年 11 月 9 日北市都建字第 10761382981 號

函及第 10761382982 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 107 年 11 月 9 日北市都建字第 10761382981 號函部分，訴願不受理。

二、關於 107 年 11 月 9 日北市都建字第 10761382982 號裁處書部分，訴願駁回。

事實

本市萬華區○○路○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 66 使字第 xxxx 號使用執照，建築高度為 35 公尺，地上 12 層，核准用途作為停車場、店鋪、旅社、辦公室、集合住宅（第 6 層至第 11 層）及餐廳，屬供公眾使用建築物，其中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-2 組供特定人長期住宿之場所，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表一規定及臺北市政府 102 年 1 月 23 日府都建字第 10164433500 號公告，應每 3 年

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。系爭建物之管理委員會即○

○大廈管理委員會（下稱○○大廈管委會）之前主任委員○○○（任期自民國（下同） 106 年 8 月 5 日至 107 年 8 月 4 日止，下稱○君）委託○○有限公司（下稱○○公司）檢查簽證，於

107 年 6 月 25 日向原處分機關申辦系爭建物（公設部分）107 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，經原處分機關委託之查核機構台北市建築物公共安全檢查商業同業公會指派查核人員進行查核後，以 107 年 6 月 30 日北市公安字第 10780222500 號建築物防火避難設施與設備安全

檢查申報結果通知書（下稱 107 年 6 月 30 日通知書）通知原處分機關查核結果，並副知○君委託之專業機構○○公司，該通知書略以：「..... 通知事項：一、..... 2. 案內提具改善計畫之檢查簽證項目，限於 107 年 7 月 30 日以前改正完竣並再行申報。..... 二、未依通知事項一第 2 點規定改善申報.....，應依建築法第 91 條第 1 項規定處以新臺幣六萬元以上三十萬元以下.....，並得連續處罰，限期停止使用.....」嗣改善期限屆至，○○大廈管委會之主任委員○君任期屆至（107 年 8 月 4 日），該管委會未選任新主任委員，而系爭建物（公設部

分)並未再行申報，原處分機關審認系爭建物(公設部分)之所有權人(含訴願人)未完成107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，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項次19等規定，以107年11月9日北

市都建字第10761382981號函檢送同日期北市都建字第10761382982號裁處書(下稱原處分)處系爭建物(公設部分)之所有權人(含訴願人)新臺幣(下同)6萬元罰鍰，並限於文到後次日起3個月內補辦手續，倘逾期仍未辦理，得連續處罰，並限期停止其使用。上開函及原處分於107年11月16日送達訴願人，訴願人不服，於107年11月27日向本府提起訴願，107

年12月5日、108年1月22日、2月18日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答

辯。

理由

壹、關於107年11月9日北市都建字第10761382981號函部分：

一、按訴願法第3條第1項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第77條第8款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院62年裁字第41號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查107年11月9日北市都建字第10761382981號函係原處分機關檢送同日期北市都建字第1

0761382982號裁處書等予系爭建物所有權人(含訴願人)，核其性質僅係觀念通知，並非對系爭建物所有權人(含訴願人)所為之行政處分，訴願人對此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於107年11月9日北市都建字第10761382982號裁處書部分：

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
使用者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、使用者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、使用者、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-2	供特定人長期住宿之場所。

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-2	1. 集合住宅、住宅、民宿.....

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 4 條第 1 項及第 2 項規定規定：「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者。……」「前項建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任
委員或管理負責人代為申報。……。」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.....辦理檢查，並將標準檢查簽證
結果製成標準檢查報告書。前項標準檢查簽證結果為提具改善計畫書者，應檢附改善計
畫書。」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。」第 13 條第 1 項及第 2 項規定：「當
地主管建築機關收到申報人依第十一條規定檢附申報書件之日起，應於十五日內查核完

竣，並依下列查核結果通知申報人：……二、標準檢查項目之檢查結果為提具改善計畫書者，應限期改正完竣並再行申報。……」「未依前項第二款規定改善申報，……，當地主管建築機關應依本法第九十一條規定處理。」

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	組別 H-2	規模 8層以上未達16層且建築物高度未達50公尺	檢查及申報期間		施行日期 依本附表備註三 規定辦理
			頻率 每3年 1次	期間 1月1日至3月31日止 (第1季)	
H 類	住宿 類	8層以上未達16層且建築物高度未達50公尺	每3年 1次	1月1日至3月31日止 (第1季)	依本附表備註三 規定辦理

備註：
.....
三、6層以上未達8層，及8層以上未達16層且建築物高度未達50公尺之H-2組別建築物，其施行日期由當地主管建築機關依實際需求公告之。
.....

內政部99年3月3日台內營字第0990801045號令釋：「建築法第五條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，其範圍如下：.....二十、六層以上之集合住宅（公寓）.....」

內政部營建署93年2月12日營署建管字第0930003053號函：「.....二、按未依建築法

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。依同法第91條規定，

處建築物所有權人、使用人新台幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，.....。次查本署88年7月20日

8

8 营署建字第20488號函說明三略以，『.....按住宅、集合住宅類（H-2類）建築物以「避難層出入口」等共用部分為檢查項目，故對未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報者，其處罰以該幢建築物區分所有權人、使用人全體為一處罰對象。』在案，本案仍請依上開規定辦理。.....』

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	第 1 次
H2 等類組。	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.....。」

102 年 1 月 23 日府都建字第 10164433500 號公告：「..... 主旨：公告本市 11 層以上集合

住宅（H2 類組）自民國 103 年 1 月 1 日起應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：原處分機關受理○○大廈管委會公共安全檢查簽證申報，訴願人不解，亦未參與申報，其未於限期內改正，應處罰管委會；訴願人所有房屋僅數坪，係私用，非公眾使用建築物；處罰全體所有人 128 人過當，將來辦理強制執行困難，應分開計算負擔金額。請求撤銷裁罰。

三、查系爭建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，其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-2 組之 8 層以上未達 16 層且建築物高度未達

50 公尺之建築物，應每 3 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。再查○○大廈管委會前主任委員○君委託專業機構○○公司就系爭建物（公設部分）檢查簽證，於 107 年 6 月 25 日代為申辦 107 年度建築物公共安全檢查簽證及申報（

項目中有部分擬提具改善計畫），經原處分機關委託之查核機構檢查結果為「案內提具改善計畫之檢查簽證項目，限於 107 年 7 月 30 日以前改正完竣並再行申報」，嗣改善期限屆至，系爭建物（公設部分）之所有權人（含訴願人）並未再行申報，復因○○大廈管委會主任委員任期屆至未選任新主任委員，原處分機關審認系爭建物（公設部分）之所有權人（含訴願人）未完成 107 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，有系爭建物使用執照存根、系爭建物之建築場所公共安全申報資料（個別）、建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書、建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書、建築物防火避難設施與設備安全檢查紀錄附件及台北市建築物公共安全檢查商業同業公會 107 年 6 月 30 日通知書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張係○○大廈管委會辦理公安申報，其未於限期內改正，應處罰管委會；訴

願人所有房屋僅數坪，係私用，非公眾使用建築物；處罰全體所有人 128 人過當，將來辦理強制執行困難，應分開計算負擔金額云云。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 H-2 組供特定人長期住宿之場所，8 層以上未達 16 層且建築物高度未達 50 公尺者

，申報人應每 3 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 5 條附表一所明定。

(二) 查系爭建物之使用用途中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-2 組供特定人長期住宿之場所，因系爭建物為地上 12 層建築物，依前開內政部 99 年 3 月

3 日令釋，屬供公眾使用之建築物，訴願人主張其私用，應屬誤解法令，不足採據。

系爭建物（公設部分）依上開規定，應於 107 年 1 月 1 日至 3 月 31 日期間，向原處分機關

辦理 107 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，始為合法。本件○○大廈管委會之前主任委員○君於 107 年 6 月 25 日依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 4 條第 2 項規定

，就系爭建物（公設部分）代為申辦 107 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，惟其申報檢查簽證結果除合格部分外，有部分項目為提具改善計畫。嗣經原處分機關委任之查核機構台北市建築物公共安全檢查商業同業公會檢查結果，就案內提具改善計畫之檢查簽證項目，限於 107 年 7 月 30 日以前改正完竣並再行申報，有系爭建物之建築場所公共安全申報資料（個別）、建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書、建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書、建築物防火避難設施與設備安全檢查紀錄附件及台北市建築物公共安全檢查商業同業公會 107 年 6 月 30 日通知書等影本附卷可稽。本案系爭建物（公設部分）之所有權人（含訴願人）依法應負有辦理系爭建物（公設部分）公共安全檢查簽證及申報義務，○○大廈管委會之前主任委員○君於任期中雖代為申報，惟其申報檢查簽證結果，除合格部分外，有部分為提具改善計畫，並經限期於 107 年 7 月 30 日前改正後再行申報。嗣期限屆至，申報義務人即系爭建物（公設部分

) 之所有權人（含訴願人）或使用人並未再行申報，依規定自應受罰。至訴願人主張應處罰○○大廈管委會一節，依前揭建築法第 91 條第 1 項第 4 款、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 4 條第 1 項等規定及前揭內政部營建署 93 年 2 月 12 日函釋意旨，本件

違規行為之受處分人係系爭建物區分所有權人、使用人全體為處罰對象，雖建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 4 條第 2 項規定，建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報，然並未因此免除系爭建物所有權人、使用人等之行政罰責任；訴願人此部分主張，顯係誤解法令，不足採據。另訴願主張強制執行部分，非屬訴願審議範圍，併予敘明。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。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 5 月 13 日

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之日起 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）