

訴 願 人 ○○○即○○小吃店

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 109 年 6 月 17 日北市都建字第 10931753932 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

事實

案外人○○○所有坐落於本市大安區○○街○○號建物，係一未領有建造執照、使用執照之建築物（建物總面積 100.54 平方公尺，下稱系爭建物），訴願人於該址經營「○○小吃店」，經本市商業處於民國（下同）109 年 2 月 11 日派員至系爭建物稽查，發現訴願人於現場經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之飲酒店、餐館業，乃當場製作協助營業態樣認定訪視表（下稱訪視表），並以 109 年 2 月 15 日北市商三字第 1096002518 號函檢附該訪視

表通知原處分機關等相關機關依權責處理。嗣經原處分機關審認訴願人於系爭建物經營飲酒店業、餐館業，其使用用途分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）及 G 類辦公、服務類 G-3 組（供一般門診、零售、日常服務之場所），為建築法第 5 條規定之供公眾使用之建築物，依建築法第 77 條第 3 項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一規定，其屬 B 類商業類 B-3

組之場所者，其建築物應每 1 年 1 次，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；其屬 G 類辦公、服務類 G-3 組之場所者，其建築物則應每 4 年 1 次，於 10

月 1 日起至 12 月 31 日止（第 4 季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報；惟系爭建物就作為飲

酒店業使用部分，迄未辦理年度建築物公共安全檢查簽證及申報，原處分機關乃以 109 年 2 月 24 日北市都建字第 1093149803 號函（下稱 109 年 2 月 24 日函）通知訴願人於文到次日起 30 日內

辦理商業類 B-3 組年度建築物公共安全檢查簽證及申報，並敘明倘逾期仍未辦理，即依建築

法規定處罰。該函於 109 年 3 月 2 日送達，惟迄至本市商業處 109 年 5 月 14 日再次派員至系爭建

物稽查，發現系爭建物現場仍經營經濟部公司行號及有限合夥營業項目代碼表定義之飲酒店業、餐館業，且訴願人仍未依前開函辦理系爭建物建築物公共安全檢查簽證及申報。原處分機關審認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 款規定，以 109 年 6

月 17 日北市都建字第 10931753932 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 10 日內補辦手續，倘逾期未辦理者，將連續處罰。原處分於 109 年 6 月 20 日送達

，訴願人不服，於 109 年 6 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、本件訴願人於訴願書記載：「發文字第：北市都建字第 10931753931 號……」惟原處分機關 109 年 6 月 17 日北市都建字第 10931753931 號函僅係檢送原處分等予訴願人，揆其

真意，應係對原處分不服，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 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。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 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	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。

第二條附表二 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	1. 飲酒店(無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所，包括啤酒屋)、小吃街等類似場所。

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 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 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 建築物防火避難設施及設備安全標準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
檢查及申報時間	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

加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第 4 點規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關接獲違法（規）營業場所通報後，應立即通知該建築物所有權人、使用人限期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，逾期未申報或檢查申報不合格者，依本法第九十一條規定處理。.....」

內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號函釋：「.....建築法第 5 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……三、酒家、酒吧、酒店、酒館。……」

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（節略）

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B3.....等類組。 第一次 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：訴願人因誤解而將消防檢查誤認為年度建築物公共安全檢查簽證及申報，是在消防檢查後即認為前開申報義務已處理完成；另訴願人主要營運項目為餐飲業而非飲酒店業，希望在受疫情影響每月入不敷出之情況下，能予重新認定之機會。

四、查訴願人於系爭建物經營飲酒店業、餐館業，經原處分機關審認系爭建物使用用途分屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表一規定之 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）及 G 類辦公、服務類 G-3 組（供一般門診、零售、日常服務之場所），為建築法第 5 條規定之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 5 條附表一規定，其屬 B 類商業類 B-3 組之場所者，其建築物應每 1 年 1 次，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，惟系爭建物並

無相關公共安全檢查簽證及申報紀錄，有本市商業處 109 年 2 月 11 日及 5 月 14 日訪視表、

系爭建物之所有權相關部別列印資料、經濟部商工登記公示資料及原處分機關 109 年 2 月 24 日函暨其送達證書等影本附卷可稽。

五、惟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；為建築法第 77 條第 3 項及第 91 條第 1 項第

4 款所明定。查本件訴願人於系爭建物經營飲酒店業，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表一規定之 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，為建築法第 5 條規定之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 5 條附表一規定，系爭建物應由所有權人、使用人每 1 年 1 次，於 4 月 1 日起至 6 月 30 日止

辦理

建築物公共安全檢查簽證及申報；訴願人既為系爭建物使用人，依上開規定固負有辦理公共安全檢查簽證及申報義務。然原處分機關以 109 年 2 月 24 日函通知訴願人於文到次日起 30 日內就系爭建物作為飲酒店業使用部分辦理公共安全檢查簽證及申報，復於 109 年 6 月 17 日以原處分認定訴願人未依規定時間辦理年度公共安全檢查簽證及申報而予裁處時，系爭建物依上開規定於 109 年度應辦理申報之期限尚未屆至，則原處分機關命訴願人於申報期限屆至前辦理建築物公共安全檢查簽證及申報所憑法令依據為何？抑或，原處分機關係認訴願人未依規定時間辦理 108 年度公共安全檢查簽證及申報？遍查全卷，原處分未就此予以說明，其涉及本案違規事實之認定及法令適用，容有究明釐清之必要。

又依原處分機關 109 年 7 月 24 日北市都建字第 1093063659 號函檢附之訴願答辯書事實欄

所

載：「……B-3 類組依建築法第 77 條第 3 項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條規定應每一年一次辦理建築物公共安全檢查及申報，查系爭建築物無申報之記錄，本局爰依加強建築物公共安全檢查及取締執行要點……第 4 點第 1 項規定，以 109 年 2 月

24

日……函限期……訴願人……辦理申報……」似指本件原處分機關係依加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第 4 點第 1 項規定另訂期限命訴願人辦理申報，然查加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第 4 點規定為：「直轄市、縣（市）主管建築機關接獲違法（規）營業場所通報後，應立即通知該建築物所有權人、使用人限期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報……」則該規定究係有排除上開建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一所定期限之意？或僅係就查獲時已逾建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一所定期限之情形予以補充規定？似有未明；另該點適用係以建築物經通報屬「違法（規）營業場所」為前提，則本案系爭建物是否符合該要件？凡此疑義有進一步審究之必要；為維護訴願人權益及原處分之正確性，應由原處分機關就本案疑義函請中央主管機關釋示予以釐清確認。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 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 109 年 9 月 7 日