

訴 願 人 ○○股份有限公司

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 110 年 3 月 30 日北市都建字第 1106033099 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區○○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 74 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為辦公室（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 G 類辦公、服務類 G-2 組，供商談、接洽、處理一般事務之場所）。系爭建物經本府教育局（下稱教育局）於民國（下同）110 年 3 月 8 日派員至現場稽查，發現現場設有教室、課桌椅、白板及電腦等教學設備，另有 1 名老師及 5 名學生正進行防火牆基礎配置和管理課程之平日班教學活動，該課程平日班為 3 月 8 日至 12 日，假日班（每週六上課 1 次）為 3 月 27 日至 5 月 1 日持續 1 個月以上，訴願人未經核准於系爭建物從事補習業務，涉有違反補習及進修教育法第 24 條規定，乃以本府 110 年 3 月 19 日府教終字第 11030307621 號函（下稱 110 年 3 月 19 日函）檢送同日府教終字第 11030307621 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）10 萬元罰鍰，並命立即停辦，另副知原處分機關所屬臺北市建築管理工程處處理。案經原處分機關審認訴願人於系爭建物經營非法補習（訓練）班，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 條第 1 項附表一規定之 D 類休閒、文教類 D-5 組，供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所，屬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，系爭建物應每 1 年 1 次，於 7 月 1 日起至 12 月 31 日止（第 3 季、第 4 季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。惟原處分機關查得系爭建物迄無辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之紀錄，審認訴願人違反建築法第 77 條第 3 項規定，乃以 110 年 3 月 30 日北市都建字第 1106033099 號函（下稱原處分），限訴願人於文到 30 日內辦理公共安全檢查簽證及申報，或遵目的事業主管機關處分歇業，倘未歇業且逾期未辦理申

報，原處分機關將依建築法規定裁罰。原處分於 110 年 4 月 6 日送達，訴願人不服，於 110 年 4 月 8 日向本府提起訴願，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 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	D 類
	休閒、文教類
類別定義	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。
組別	D-5
組別定義	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	D-5
使用項目舉例	1. 補習（訓練）班、文康機構等類似場所。

--	-------

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 項第 1 款規定：「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。」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	D 類 休閒、文教類	
組別	D-5	
檢查及申報時間	頻率	每 1 年 1 次
	期間	7 月 1 日至 12 月 31 日止（第 3 季、第 4 季）
施行日期	88 年 7 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。.... ..」

內政部營建署 109 年 10 月 13 日營署建管字第 1090075174 號函釋：「主旨：貴局函詢有關執行加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第 4 點第 1 項疑義 1 案，復請查照。說明：..... 二、有關建築物防火避難設施及設備安全標準檢查，係針對建築物之現況檢查是否符合其建造、變更使用、室內裝修時之建築相關法令規定，其申報期間，建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一已有明訂。..... 四、來函所詢檢查及申報期間疑義 1 節，..... 倘屬迄未有辦理建築物公共安全檢查申報紀錄或新領得變更使用執照者，無論其是否於申報期間內，仍應要求辦理申報，給予一定期限改善，逾時未辦理申報者，除

依建築法第 91 條規定按次罰鍰，並得以強制 執行檢查，督促其確實申報改善，以維護公共安全。」

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：原處分機關以教育局稽查認定訴願人從事補習班業務之預設事實，以原處分認定系爭建物為 D5 類組場所；又未詳查訴願人實際營運現況與已登記之營業項目內容，更未提供訴願人陳述意見之機會，請撤銷原處分。

三、查訴願人於系爭建物經營非法補習（訓練）班，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 條第 1 項附表一規定之 D 類休閒、文教類 D-5 組（供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所），為建築法第 5 條規定之供公眾使用之建築物；惟系爭建物並無辦理公共安全檢查簽證及申報紀錄，有系爭建物使用執照存根、本府 110 年 3 月 19 日函、經濟部商工登記公示資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分僅以教育局稽查認定訴願人從事補習班業務之預設事實，未詳查訴願人實際營運現況與已登記之營業項目內容，更未提供訴願人陳述意見之機會云云。按供公眾使用建築物之所有權人及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，處建築物所有權人或使用人等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續；建築物使用用途屬 D 類休閒、文教類 D-5 組，供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所，申報人應每 1 年 1 次，於 7 月 1 日至 12 月 31 日（第 3 季、第 4 季）止，向主管建築機關辦理公共安全檢查簽證及申報，為建築法第 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。次按內政部營建署 109 年 10 月 13 日營署建管字第 1090075174 號函釋略以，倘屬迄未有辦理建築物公共安全檢查申報紀錄或新領得變更使用執照者，無論其是否於申報期間內，仍應要求辦理申報，給予一定期限改善，逾時未辦理申報者，得依建築法第 91 條規定按次罰鍰。查本件訴願人經教育局於 110 年 3 月 8 日至現場稽查，發現訴願人未經核准於系爭建物經營補習業務，經原處分機關審認訴願人於系爭建物經營非法補習（訓練）班，其

為系爭建物之使用人，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條附表一所定之D類休閒、文教類D-5組供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所，為建築法第5條所稱供公眾使用之建築物，應每1年1次，於7月1日至12月31日（第3季、第4季）止，辦理公共安全檢查簽證及申報；惟系爭建物查無辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之紀錄，乃以原處分限訴願人於文到30日內辦理公共安全檢查簽證及申報，或遵目的事業主管機關處分歇業，否則將依建築法規定裁罰，依上開規定及函釋意旨，並無違誤。又本府110年3月19日函載明：「……說明……五、本府教育局於110年3月8日赴現場稽查，現場發現設有教室、課桌椅、白板及電腦等教學設備，另有1名老師及5名學生正在進行防火牆基礎配置和管理課程之平日班教學活動，該課程平日班為3月8日至12日，假日班（每週六上課1次）課程期間則自3月27日至5月1日持續1個月以上，臺端所營事業從事補習教育事證明確且具相當規模……」是原處分機關依目的事業主管機關查認之上開事實，審認訴願人有未依規定辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報，違反建築法第77條第3項規定之事實，應屬有據。又依行政程序法第103條第5款規定，行政機關處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會；本件訴願人經教育局查得其未經核准於系爭建物經營補習業務之事實，已如前述，客觀上足以明白確認，縱原處分機關未給予陳述意見之機會，亦難認原處分有違上開規定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關限訴願人於文到30日內辦理公共安全檢查簽證及申報，或遵目的事業主管機關處分歇業，倘未歇業且逾期未辦理申報，原處分機關將依建築法規定裁罰，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 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 盛子龍
委員 洪偉勝

委員 范秀羽

委員 邱駿彥

委員 郭介恒

中華民國 110 年 6 月 10 日

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 10 1 號）