

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 110 年 11 月 24 日北市都建字第 11062053551 號函、第 11062053552 號裁處書及臺北市建築管理工程處 110 年 10 月 1 日北市都建使字第 1106189943 號、110 年 10 月 12 日北市都建使字第 1106193361 號會勘通知單、110 年 11 月 17 日罰字第 216523 號繳款單，提起訴願，本府決定如下：

主文

關於 110 年 11 月 24 日北市都建字第 11062053552 號裁處書部分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分；其餘訴願不受理。

事實

訴願人所有本市大同區○○街○○號建物（下稱系爭建物），領有 104 使字第 XXXX 號使用執照，為地上 3 層 RC 造建築物，核准用途為一般零售業甲組（不含便利商店），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-3 組（供一般門診、零售、日常服務之場所）。前經原處分機關以民國（下同）110 年 8 月 6 日北市都授建字第 1106174 594 號函（下稱 110 年 8 月 6 日函）通知系爭建物之起造人○○股份有限公司等略以，原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）預定於 110 年 8 月至 10 月期間，將派員不定期複查大樓建築物附設停車空間（汽車位、機車位）使用情形，屆期請該社區（公司）配合領勘。嗣為釐清系爭建物停車空間使用情形，建管處以 110 年 10 月 1 日北市都建使字第 1106189943 號（下稱第 1 次會勘通知單）及 110 年 10 月 12 日北市都建使字第 1106193361 號會勘通知單（下稱第 2 次會勘通知單）通知訴願人分別訂於 110 年 10 月 6 日及 10 月 20 日辦理系爭建物現場會勘，惟訴願人於上開期日未配合開門領勘，原處分機關審認訴願人有規避、拒絕依建築法第 77 條第 2 項規定檢查之情事，乃依同法第 91 條第 1 項第 3 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準（下稱裁罰基準）規定，以 110 年 11 月 24 日北市都建字第 11062053551 號函（下稱 110 年 11 月 24 日函）檢送同日期北市都建字第 11062053552 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並擇期

辦理會勘（將另函通知），屆時仍規避未配合領勘者，得連續處罰並檢附建管處 110 年 10 月 17 日罰字第 216523 號繳款單（下稱 110 年 10 月 17 日繳款單）。原處分於 110 年 11 月 30 日送達，訴願人不服原處分及 110 年 10 月 17 日繳款單，於 110 年 12 月 27 日在本府法務局網站聲明訴願，110 年 12 月 28 日補具訴願書並追加不服建管處第 2 次會勘通知單，110 年 12 月 29 日、111 年 1 月 3 日、1 月 5 日及 1 月 18 日補充訴願資料及訴願理由並追加不服原處分機關 110 年 11 月 24 日函及建管處第 1 次會勘通知單，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分部分：

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 77 條第 1 項及第 2 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。」「直轄市、縣（市）（
局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共
衛生之構造與設備。」第 91 條第 1 項第 3 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
：……三、規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、
複查或抽查者。」

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	G 類	H 類
	辦公、服務類	住宿類
類別定義	供商談、接洽、處理一般事務或一般 門診、零售、日常服務之場所。	供特定人住宿之場所。
組別	G-3	H-2
組別定義	供一般門診、零售、日常服務之場所 。	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
----	--------

G-3 4.樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：店舖、當舖、一般零售場所，日常用品零售場所、便利商店等類似場所。
H-2	1.集合住宅、住宅、民宿(客房數 5 間以下)。

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表二。」

附表二、違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項 次	18	
違 反 事 件	規避、妨礙或拒絕本局依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查。	
法 條 依 據	第 91 條第 1 項第 3 款	
統一裁罰基準（新臺幣 ：元）或其他處罰	分類G 類組、H 類組等類組。	第 1 次 處六萬元罰鍰，並擇期檢查 。
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.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：原處分機關辦理第 1 次現場會勘係訂於 110 年 10 月 6 日辦理，惟第 1 次會勘通知單係於 110 年 10 月 8 日始寄存送達，顯在第 1 次現場會勘之後，第 2 次會勘通知單則於會勘前 1 日才送達，原處分機關指定不合理會勘日期，係無效之會勘。

三、查原處分機關為釐清系爭建物停車空間使用情形，由建管處 2 次通知訴願人辦理現場會勘，訴願人未配合開門領勘，有系爭建物 104 使字第 XXXX 號使用執照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、原處分機關 110 年 8 月 6 日函、建管處第 1 次、第 2 次會勘通知單及其送達證書等影本附卷可稽。

四、惟按建築物所有權人有規避、妨礙或拒絕依建築法第 77 條第 2 項或第 4 項之檢查、複查或抽查之情形者，處建築物所有權人 6 萬元以上 30 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；為建築法第 91 條第 1 項第 3 款所明定。查本案原處分機關據以裁處訴願人罰鍰之理由，係以

訴願人經建管處 2 次通知現場會勘，惟訴願人未配合開門領勘，認訴願人有規避、拒絕依建築法第 77 條第 2 項規定檢查之情事，而違反建築法第 91 條第 1 項第 3 款規定。惟查上開 2 次現場會勘係分別訂於 110 年 10 月 6 日及 110 年 10 月 20 日辦理，而建管處第 1 次會勘通知單係於 110 年 10 月 8 日送達，其送達時間顯在第 1 次會勘日期（110 年 10 月 6 日）之後，此有卷附送達證書影本在卷可憑；又第 2 次會勘通知單則係於第 2 次會勘日期前 1 日（即 110 年 10 月 19 日）送達，其所定會勘期日是否合理？訴願人能否預期而為事前安排？訴願人未配合開門領勘，是否有可歸責事由？卷內並無原處分機關調查之資料，則原處分機關逕以建管處 2 次通知訴願人現場會勘，訴願人未配合開門領勘，即認訴願人有規避、拒絕依建築法第 77 條第 2 項規定檢查之情事，似嫌率斷？又原處分法令依據欄記載略以：「……四、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……H-2 類組場所……第 1 次處 6 萬元罰鍰… …」似認系爭建物用途為 H-2 組，惟其理由及認定依據為何？卷內亦無相關資料，其涉及事實認定與裁判基準之適用，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，應由原處分機關再予釐清確認。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 50 日內另為處分。

貳、關於原處機關 110 年 11 月 24 日函及建管處第 1 次、第 2 次會勘通知單及 110 年 11 月 17 日繳款單部分：

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……提起訴願者。」

二、關於原處分機關 110 年 11 月 24 日函部分：

查 110 年 11 月 24 日函係原處分機關檢送原處分等予訴願人之函文，核其性質僅係觀念通知，並非對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，自非法之所許。

三、關於建管處第 1 次、第 2 次會勘通知單及 110 年 11 月 17 日繳款單部分：

查建管處第 1 次、第 2 次會勘通知單係該處為釐清系爭建物停車空間使用情形，指定期日通知訴願人辦理現場會勘之函文；又建管處 110 年 1 月 17 日繳款單係該處交付予訴願人，以便其繳納罰款後分聯作為收

據及代收機構存查之用，並將罰款繳納方式通知訴願人；核其性質均屬觀念通知，非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，亦非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為有理由，依訴願法第 77 條第 8 款前段及第 81 條，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 陳愛娥
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 111 年 3 月 30 日

本案依分層負責規定授權人員決行如對本決定訴願不受理部分不服者，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)