

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 111 年 1 月 22 日北市都建字第 11160163842 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 50 日內另為處分。

#### 事實

本市南港區○○路○○號地下 1 樓建築物（下稱系爭建物，面積為 584.71 平方公尺），領有 95 使字第 xxxx 號使用執照，本府體育局（下稱體育局）於民國（下同）109 年 8 月 28 日至現場查得訴願人於系爭建物經營競技及休閒體育場館業（市招：○○館），遂通知原處分機關處理。經原處分機關審認訴願人於系爭建物經營競技及休閒體育場館業，其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，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，而系爭建物迄未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，嗣以 110 年 10 月 14 日北市都建字第 1106058826 號函（下稱 110 年 10 月 14 日函）通知訴願人於 110 年 11 月 30 日前改善報驗，逾期原處分機關當逕依法處分，110 年 10 月 14 日函於 110 年 10 月 19 日送達。嗣原處分機關審認訴願人逾期未申報，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第 4 點附表項次 19 規定，以 111 年 1 月 22 日北市都建字第 11160163842 號裁處書（下稱原處分），處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續，逾期將連續處罰。原處分於 111 年 1 月 26 日送達，訴願人不服，於 111 年 2 月 22 日經由本市建築管理工程處向本府提起訴願，111 年 4 月 12 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、查本件訴願書訴願請求欄記載：「……請求撤銷 111 年 1 月 22 日北市都建字第 11160163841 號行政處分案……」惟查原處分機關 111 年 1 月 22 日北市都建字第 11160163841 號函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，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	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。 ..... 3.樓地板面積在三百平方公尺以下之運動訓練班，且無附設鍋爐、水療SPA、三溫暖、蒸氣浴、烤箱設備、按摩服務及設備（如屬運動訓練之需要時，限設置按摩床一張，僅得以防焰式拉簾或布幕區隔，且未置於包廂內）、明火設備及餐飲等。

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		組別	檢查及申報期間		施行日期
			頻率	期間	
D 類	休閒、文教類	D-5	每 1 年 1 次	7 月 1 日至 12 月 31 日止（第 3 季、第 4 季）	88 年 7 月 1 日起

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 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……十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。……」

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	……D5…等類組。
	第 1 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：訴願人因疫情因素，未對外正式營業，故未具有系爭建物實質使用之實；且訴願人代表人已變更為○○○，與 110 年 1 月 15 日辦理建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書所載公司負責人○○○不同，顯見原處分之記載處分對象並非正確，請撤銷原處分。

四、查訴願人於系爭建物經營競技及休閒體育場館業，其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，惟未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，有系爭建物使用執照存根、體育局轄管場館（不含游泳池）檢查表及現場稽查照片等影本附卷可稽。

五、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；為建築法第 77 條第 3 項、第 91 條第 1 項第 4 款所明定。惟查本件訴願人經體育局 109 年 8 月 28 日至現場稽查，發現訴願人於系爭建物經營競技及休閒體育場館業，復經原處分機關審認訴願人為系爭建物之使用人，系爭建物之使用用途屬建築物使用類組及變更使用辦法所定之 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，而系爭建物迄未辦理，經原處分機關以 110 年 10 月 14 日函限訴願人於 110 年 11 月 30 日前改善報驗，嗣原處分機關審認訴願人逾期未申報，乃以原處分處訴願人罰鍰並限期補辦手續；然依訴願人檢附之 110 年 11 月 15 日 110-K010855-01 號臺北市建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書影本所示，訴願人業於 110 年 11 月 9 日掛號辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報，並經原處分機關委託之台灣建築物公共安全協會以上開臺北市建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書通知訴願人略以：「主旨：所報附表建築物依建築法第 77 條第 3 項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理防火避難設施與設備安全檢查申報，業依規定查核完竣，復請查照。通知事項：一、本次所附申報書件，查核結果如下：查核合格，予以備查。……」則訴願人是否有未依 110 年 10 月 14 日函所定 110 年 11 月 30 日期限前改善報驗之情形？原處分機關審認訴願人逾期未依規定辦理建築物公共安全檢查及申報之理由為何？卷內並無相關資料或說明供核，容有再行釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，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。

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

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  
9 日

中華民國 111 年 5 月