

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 3 月 8 日北市都建字第 11161101681 號裁處書及第 11161101682 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 111 年 3 月 8 日北市都建字第 11161101681 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 111 年 3 月 8 日北市都建字第 11161101682 號函部分，訴願不受理。

事實

本市北投區○○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 84 使字第 xxxx 號使用執照及 110 變使字第 xxxx 號變更使用執照等，原核准用途為一般零售業乙組，經核准變更部分使用用途為健身服務業（健身房）（面積為 1258.85 平方公尺），屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表一規定之 D 類休閒、文教類 D-1 組，供低密度使用人口運動休閒之場所，為建築法第 5 條規定供公眾使用之建築物，依建築法第 77 條第 3 項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱公安申報辦法）第 5 條附表一規定，其建築物樓地板面積為 300 平方公尺以上者，應每 1 年 1 次，於 7 月 1 日至 9 月 30 日止（第 3 季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。原處分機關查得系爭建物於民國（下同）110 年 11 月 17 日核發上開 110 變使字第 xxxx 號變更使用執照時尚未辦理 110 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，爰於 110 變使字第 xxxx 號變更使用執照存根附表注意事項 1 載明：「本案應於領得變更使用執照一個月內依『建築物公共安全檢查簽證及申報辦法』規定辦理申報……」嗣原處分機關查得訴願人未於領得變更使用執照 1 個月內依公安申報辦法規定辦理系爭建物之建築物公共安全檢查簽證及申報，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 111 年 3 月 8 日北市都建字第 11161101682 號函（下稱 111 年 3 月 8 日函）檢送同日期北市都建字第 11161101681 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，倘逾期未辦理，得連續處罰，並限期停止其使用。原處分於 111 年 3 月 11 日送達，訴願人不服，於 111 年 4 月 6 日向本府提起訴願，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 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。……。」「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	類別定義	組別	組別定義
D 休閒、文 類 教類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-1	供低密度使用人口運動 休閒之場所。

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
D-1	1. 保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所（三溫暖除外）……。

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：「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。……」「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 類	組別 類	規模 樓地板面積	檢查及申報期間		施行日期
			頻率	期間	
D	休閒、文教類	D-1 300 平方公尺以上	每 1 年 1 次	7 月 1 日至 9 月 30 日止（第 3 季）	86 年 7 月 1 日起

內政部 86 年 10 月 1 日台內營字第 8681761 號函釋：「……按建築物構造設備之公共安全檢查方式係依建築法第 77 條第 2 項及第 3 項檢查辦理或於核發使用執照、變更使用執照時檢查合格在案，是凡於建築物公共安全檢查簽證及申報期限內，經建築主管機關公共安全檢查合格或建築物新領得使用執照、變更使用執照者，其當次得免再辦理檢查簽證及申報；另於申報期限外經建築主管機關公共安全檢查合格或建築物新領得使用執照、變更使用執照者，其 1 年內得免再辦理公共安全檢查簽證及申報……。」（註：本函所載『新領得變更使用執照，其 1

年內得免再辦理公共安全檢查簽證及申報』乙節，因辦理變更使用執照規定檢討之項目，無法全部涵括建築物公共安全檢查簽證範圍，且二者適用法源不同，內政部營建署嗣於 91 年 12 月 12 日以營署建管字第 0912919450 號函會議紀錄，決議不再適用。）

內政部營建署 91 年 12 月 12 日營署建管字第 0912919450 號函釋：「……按建築物辦理變更使用執照，依新修正之建築法第 73 條執行要點……規定檢討之項目，無法全部涵括建築物公共安全檢查簽證範圍，且二者適用法源不同；是以本案新領得變更使用執照之建築物，不再適用本部 86 年 10 月 1 日台（86）內營字第 8681761 號函……示：其當次或 1 年內免再辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之規定……。」

109 年 10 月 13 日營署建管字第 1090075174 號函釋：「……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。

三、查本部 86 年 10 月 1 日台內營字第 8681761 號函……及本署 91 年 12 月 12 日營署建管字第 0912919450 號函……，除建築物新領得使用執照，其 1 年內得免再辦理公共安全檢查簽證及申報外，新領得變更使用執照之建築物仍應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報；其於申報期間外，經建築主管機關公共安全檢查不合格者，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。

四、來函所詢檢查及申報期間疑義 1 節，倘該場所於申報期間內已有申報合格紀錄者，至下次申報期間即無須再辦理申報作業，惟直轄市、縣（市）主管建築機關接獲違法（規）營業場所通報後，或經公共安全檢查不合格者，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，依建築法第 91 條規定處理，為加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第 4 點第 1 項所明訂；又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
	.....D1.....等類組	處 12 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……。」

二、本件訴願理由略以：原處分作成前，未予訴願人陳述意見之機會，違反行政程序法第 102 條規定；系爭建物現況作健身中心使用，係因原處分機關 110 年 11 月 17 日核發變更使用執照，依內政部 86 年 10 月 1 日台內營字第 8681761 號函釋可知，申報期限外經建築主管機關公共安全檢查合格或建築物新領得使用執照、變更使用執照者，其 1 年內得免再辦理公共安全檢查簽證及申報，請撤銷原處分。

三、查系爭建物領有 84 使字第 xxxx 號使用執照及 110 變使字第 xxxx 號變更使用執照，核准用途部分變更為健身服務業（健身房）（面積為 1258.85 平方公尺），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-1 組之場所，且樓地板面積為 300 平方公尺以上者，應每 1 年 1 次於 7 月 1 日至 9 月 30 日止辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，並經原處分機關於 110 變使字第 xxxx 號變更使用執照存根附表注意事項 1 載明：「本案應於領得變更使用執照一個月內依『建築物公共安全檢查簽證及申報辦法』規定辦理申報……」惟系爭建物未依限辦理 110 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，有系爭建物使用執照及變更使用執照存根等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張於 110 年 11 月 17 日核發變更使用執照，依內政部 86 年 10 月 1 日台內營字第 8681761 號函釋可知，1 年內得免再辦理公共安全檢查簽證及申報云云。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；違反者，處建築物所有權人、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；使用類組屬 D 類休閒、文教類 D-1 組之場所，且樓地板面積為 300 平方公尺以上者，其建築物應每 1 年 1 次，於 7 月 1 日至 9 月 30 日止辦理建築物公共安全檢查簽證及申報；揆諸建築法第 77 條第 3 項、第 91 條第 1 項第 4 款、公安申報辦法第 5 條附表一等規定自明。復依內政部營建署 109 年 10 月 13 日營署建管字第 1090075174 號函釋意旨，除建築物新領得使用執照，其 1 年內得免再辦理公共安全檢查簽證及申報外，新領得變更使用執照之建築物仍應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，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。

(二) 查本件系爭建物經訴願人申辦並獲原處分機關以 110 年 11 月 17 日 110 變使字第 XXXX 號變更使用執照核准，變更部分使用用途為健身服務業（健身房）（面積為 1258.85 平方公尺），屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表一規定之 D 類休閒、文教類 D-1 組，供低密度使用人口運動休閒之場所，為建築法第 5 條規定供公眾使用之建築物，應依建築法第 77 條第 3 項、公安申報辦法第 5 條附表一規定之 D 類休閒、文教類 D-1 組之申報頻率，向原處分機關辦理年度建築物公共安全檢查簽證及申報，始為合法；惟系爭建物於獲准變更使用執照時尚未辦理 110 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，原處分機關乃依上開內政部營建署 109 年 10 月 13 日營署建管字第 1090075174 號函釋意旨，於上開變更使用執照存根附表注意事項 1 載明：「本案應於領得變更使用執照一個月內依『建築物公共安全檢查簽證及申報辦法』規定辦理申報……」訴願人為系爭建物之使用人，自應負有依限辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報義務；惟訴願人未於領得變更使用執照 1 個月內依公安申報辦法規定辦理系爭建物之建築物公共安全檢查簽證及申報，依上開規定，自應受罰。另按行政罰法第 42 條第 6 款規定，裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關於裁處前得不給予受處罰者陳述意見之機會。本案訴願人既未依公安申報辦法規定辦理系爭建物 110 年度之建築物公

共安全檢查簽證及申報，已如前述，違規事實客觀上已明白足以確認，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；又查內政部 86 年 10 月 1 日台內營字第 8681761 號函釋，其中關於新領得變更使用執照，其 1 年內得免再辦理公共安全檢查簽證及申報一節，業經內政部營建署以 91 年 12 月 12 日營署建管字第 0912919450 號函釋表明不再適用。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。未查依裁罰基準第 4 點附表二項次 19 規定，未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，建築物使用屬 D-1 類組者，第 1 次違規應處以 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續；惟本件原處分機關係處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續，倘逾期未辦理，得連續處罰，並限期停止其使用；雖與前揭裁罰基準規定不合，惟基於不利益變更禁止原則，原處分仍應予維持。

貳、關於 111 年 3 月 8 日函部分：

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……提起訴願者。」

二、查原處分機關 111 年 3 月 8 日函之內容，係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。

參、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款前段及第 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 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 111 年 6 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次日起 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）