

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 4 月 6 日北市都建字第 11161261662 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**

一、本市大安區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，面積為 636.29 平方公尺），領有 66 使字第 xxxx 號使用執照，前於民國（下同）109 年 10 月 21 日由案外人○○股份有限公司掛號辦理建築物公共安全檢查簽證及申報（申報範圍之樓地板面積 288.43 平方公尺，現況用途類組為 D1 健身中心），經原處分機關委託之台灣建築物公共安全協會以 109 年 10 月 23 日台協查核字第 10970262000 號建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書（檢查登記號碼：B10908060212）通知○○股份有限公司查核結果為查核合格，予以備查，下次（年度）應申報期間為 111 年 7 月 1 日至 111 年 9 月 30 日。

二、嗣本府體育局（下稱體育局）於 110 年 9 月 29 日至系爭建物查得現場改由訴願人經營（市招：○○信義店），遂通知原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）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未達 300 平方公尺者，應每 2 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。而系爭建物迄未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，乃以 110 年 10 月 26 日北市都建字第 1106194382 號函（下稱 110 年 10 月 26 日函）通知訴願人文到次日起 30 日內補辦手續，倘屆期仍未補辦，原處分機關將依建築法處罰。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 4 月 6 日北市都建字第 11161261661 號函（下稱 111 年 4 月 6 日函）檢送同日期北市都建字第 11161261662 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 30 日內補辦手續，逾期將連續處罰並限期停止使用。訴願人不服，於 111 年 5 月 16 日向本府提起訴願，111 年 5 月 27 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：「……111 年 4 月 6 日北市都建字第 11161261661 號……」惟查原處分機關 111 年 4 月 6 日函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，經本府法務局於 111 年 5 月 25 日電洽訴願人之代表人，確認其真意係對原處分不服，有該局公務電話紀錄附卷可稽；又本件提起訴願日期（111 年 5 月 16 日）距原處分送達日期 111 年 4 月 8 日雖已逾 30 日，惟訴願人曾於 111 年 4 月 12 日向原處分機關（建管處於 111 年 4 月 12 日收文）陳情，應認訴願人於法定期限內已有不服之意思表示，並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，……在直轄市為直轄市人民政府……。」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 類	休閒、文教類	D-1	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。

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	規模	檢查及申報期間		施行日期
			樓地板面積	頻率	
D 類	休閒、文教類	D-1	300 平方公尺以下	每 2 年 1 次	7 月 1 日至 9 月 30 日止（第 3 季）

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……四、保齡球館、遊戲場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內游泳場、室內撞球場、體育館、說書場、育樂中心、視聽伴唱遊戲場所、錄影節目帶播映場所、健身中心、技擊館、總樓地板面積二百平方公尺以上之資訊休閒服務場所。……」

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 .....D1.....等類組。	第 1 次 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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人向○○股份有限公司頂讓系爭建物之空間，其空間格局未更動同原核准之建築物公共安全檢查 109 年度簽證申報書，且領有臺北市建築物公共安全自主管理檢查合格標章，有效期限為 109 年 10 月 23 日至 111 年 9 月 30 日，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-1 組之場所，且樓地板面積為未達 300 平方公尺者，應每 2 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，經原處分機關查無訴願人辦理紀錄，以 110 年 10 月 26 日函限其於文到次日起 30 日內補辦手續，惟訴願人逾期仍未辦理，有系爭建物使用執照存根、體育局 110 年 9 月 29 日現場稽查資料及現場稽查照片等影本附卷可稽。

五、惟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。本件訴願人雖經體育局於 110 年 9 月 29 日查得其於系爭建物經營競技及休閒體育場館業，經原處分機關審認訴願人為系爭建物之使用人，應依建築法第 77 條第 3 項及公安申報辦法第 5 條附表一規定，就系爭建物每 2 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，因查無訴願人辦理紀錄，經原處分機關以 110 年 10 月 26 日函限訴願人於文到次日起 30 日內理建築物公共安全檢查簽證及申報，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；然本件訴願人於訴願書已檢附 109 年 10 月 23 日台協查核字第 10970262000 號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，主張系爭建物經○○股份有限公司於 109 年間完成申報，訴願人頂讓系爭建物，其空間格局未變動同原核准之申報書。復查上開建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書記載略以：「主旨：所報附表建物依建築法第 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：  
：……■1. 查核合格，予以備查。……三、下次（年度）應申報期間為 111 年 7 月 1 日至 111 年 9 月 30 日……」則原處分機關就訴願人主張系爭建物空間格局未變動同原核准申報書之調查情形為何？上開主張是否屬實？如是，原處分機關審認訴願人就系爭建物應重新辦理建築物公共安全檢查簽證及申報所憑之理由及法令依據為何？又原處分機關 110 年 10 月 26 日函是否有送達訴願人？卷內並無相關資料或說明供核，經本府法務局以 111 年 5 月 30 日北市法訴二字第 1116083890 號函請原處分機關就上開事項補充說明，原處分機關雖以 111 年 6 月 6 日北市都建字第 1113044724 號函補充答辯說明訴願人與○○股份有限公司為不同公司，惟仍未就上開事項予以說明，則本件原處分機關審認訴願人應重新辦理建築物公共安全檢查簽證及申報所憑之理由法令依據為何，且上開 110 年 10 月 26 日函是否有送達訴願人等疑義，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、另訴願人請原處分機關暫緩開罰部分，業經本府以 111 年 5 月 27 日府訴二字第 1116083813 號函移請原處分機關處理，併予敘明。

七、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（公出）  
委員 張慕貞（代行）  
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 邱駿彥  
委員 郭介恒

中華民國 111 年 8 月 22 日