

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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 112 年 8 月 21 日北市都建字第 11261488192 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 60 日內另為處分。

事 實

本市內湖區○○路○○段○○巷○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 88 使字第 XXX 號使用執照，原處分機關查認訴願人於系爭建物○○號地下○○層經營停車場（下稱系爭停車場），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 C 類工業、倉儲類 C-1 組，供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所，使用樓地板面積達 1,000 平方公尺以上，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、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一等規定，系爭停車場應每 1 年 1 次，於 7 月 1 日起至 9 月 30 日止（第 3 季）辦理公共安全檢查簽證及申報。惟系爭停車場未有民國（下同） 112 年度建築物公共安全檢查簽證及申報合格紀錄，原處分機關乃以 112 年 6 月 21 日北市都建字第 1126133730 號函（下稱 112 年 6 月 21 日函）通知訴願人限於文到次日起 30 日內辦理建築物公共安全檢查簽證及申報合格，逾期未辦理將依規定裁罰。112 年 6 月 21 日函於 112 年 6 月 28 日送達，嗣經原處分機關查得訴願人仍未於期限內完成辦理建築物公共安全檢查簽證及申報合格，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 款規定，以 112 年 8 月 21 日北市都建字第 11261488192 號裁處書（下稱原處分，原處分誤載部分內容，業經原處分機關以 112 年 9 月 20 日北市都建字第 1126166363 號函更正在案），處訴願人新臺幣（下同） 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內辦理完成申報，屆期未完成申報者，連續處罰。原處分於 112 年 8 月 24 日送達，訴願人不服，於 112 年 9 月 14 日向本府提起訴願，112 年 10 月 26 日及 11 月 17 日補充訴願理由，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77
條第3項至第5項規定：「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。」「前項檢查簽證結果，主管建築機
關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。」「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	C類
	工業、倉儲類
類別定義	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所。
組別	C-1
組別定義	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所。

附表二、建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	C-1
使用項目 舉例	1.變電所、飛機庫、汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場、車輛修配保管場 、汽車站房）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	
C 類	工業、倉儲 類	C-1 1000 平方公尺以上	每 1 年 1 次	7 月 1 日至 9 月 30 日止（第 3 季）	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 號令釋（下稱 99 年 3 月 3 日令釋）：「建築法第五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… …十五、總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫、修車場。……」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：訴願人雖然與業主簽訂經營管理合約，因場內機械車位設備現況無法操作都具備安全疑慮，乃要求前廠商必須修復完成三方驗收後訴願人才願意承接後續管理維護責任；且前廠商提供本市建築物公共安全自主管理檢查合格為台協查核字第 11170370 300 號，有效期限為 111 年 10 月 19 日至 112 年 9 月 30 日並未過期；本市內湖區○○路○○段○○巷○○號及○○號地下層共用部分相連，停車場登記證係以○○號地下○○層作為代表號，且與○○號地下○○層車道及出入口皆為同一，請撤銷原處分。

三、查訴願人於系爭建物○○號地下○○層經營停車場，其使用用途屬建

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 C 類工業、倉儲類 C-1 組，供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所，為建築法第 5 條規定之供公眾使用之建築物，且樓地板面積達 1,000 平方公尺以上，應每 1 年 1 次，於 7 月 1 日起至 9 月 30 日止辦理公共安全檢查簽證及申報；因系爭停車場未有 112 年度建築物公共安全檢查簽證及申報合格紀錄，前經原處分機關以 112 年 6 月 21 日函限其於文到次日起 30 日內辦理公共安全檢查簽證及申報合格，惟訴願人未於期限內完成辦理系爭停車場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、經濟部商工登記公示資料查詢服務列印畫面、建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書及建築物公安申報資料登錄系統列印畫面等影本附卷可稽。

四、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；建築物使用用途屬 C 類工業、倉儲類 C-1 組，供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品之場所，其樓地板面積達 1,000 平方公尺以上者，應每 1 年 1 次，於 7 月 1 日起至 9 月 30 日止（第 3 季），向主管建築機關辦理公共安全檢查簽證及申報；違者，處建築物所有權人、使用人 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續等；揆諸建築法第 77 條第 3 項、第 91 條第 1 項第 4 款、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一自明。復依內政部 99 年 3 月 3 日令釋規定，總樓地板面積在 300 平方公尺以上之汽車庫屬建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物。查本件原處分機關審認系爭停車場未依限辦理 112 年度建築物公共安全檢查簽證及申報而以原處分裁處；惟何以 112 年度申報期限（7 月 1 日起至 9 月 30 日止）尚未屆至，原處分機關即以 112 年 6 月 21 日函限訴願人於文到次日起 30 日內完成上開事宜？所憑理由及法令依據為何？又訴願人主張系爭停車場位於系爭建物○○號及○○號地下○○層，因地下層共用部分相連，停車場登記證係以○○號地下○○層作為代表號，而系爭停車場之前經營者已領有 111 年度本市建築物公共安全自主管理檢查合格標章（台協查核字第 11170370300 號，有效期限為 111 年 10 月 19 日至 112 年 9 月 30 日，申報地址為本市內湖區○○路○○段○○巷○○號地下○○樓），則本件原處分機關審認訴願人未依規定辦理公安申報之建物範圍及位置，是否與上開 111 年度合格標章審查範圍及位置一致或涵蓋於其內？其涉及

原處分合法性之認定，經本府法務局函請原處分機關補充答辯，原處分機關雖以 112 年 12 月 8 日北市都建字第 1123085105 號函復說明略以，本件係本市建築管理工程處接獲本市停車管理工程處 112 年 6 月 15 日北市停營字第 1123011669 號函（下稱停管處 112 年 6 月 15 日函）通報後，原處分機關爰依加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第 4 點規定，函請訴願人依限完成申報，嗣其申報不合格，乃依建築法第 91 條規定處理等；惟查前開執行要點第 4 點之規定，係以主管建築機關接獲違法（規）營業場所通報後，始應通知建築物所有權人、使用人限期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，而本件停管處 112 年 6 月 15 日函內容，並非通報系爭停車場係違法（規）營業場所，則原處分機關依加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第 4 點規定處理，所憑理由為何？另原處分機關說明本件係基於信賴目的事業主管機關核發之停車場登記證記載案址為「○○號地下○○樓」，遂以 112 年 6 月 21 日函通知訴願人限期辦理公安申報云云；然仍未具體說明訴願人主張之 111 年度本市建築物公共安全自主管理檢查合格標章之實際審查範圍與位置，是否與本次原處分機關審認訴願人應辦理公安申報之範圍與位置相同，前揭疑義涉及原處分合法性之認定，容有再予釐清確認之必要。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 60 日內另為處分。

五、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 連 堂 凱（公假）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彦
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 113 年 1 月 26 日