

訴 願 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 113 年 9 月 2 日北市都建字第 11360395162 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有之本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 xx 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為集合住宅（登記總面積 109.13 平方公尺）。原處分機關接獲民眾檢舉，於民國（下同）113 年 7 月 3 日派員至現場稽查，查得系爭建物經隔間為 6 間套房，而有分間為 6 個以上使用單元之情事，乃審認系爭建物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 H 類住宿類 H-1 組供特定人短期住宿之場所，屬建築法第 5 條規定之供公眾使用之建築物，且樓地板面積未達 300 平方公尺，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 4 年 1 次，於 1 月 1 日起至 3 月 31 日止（第 1 季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，惟系爭建物未有辦理建築物公共安全檢查申報紀錄，原處分機關爰以 113 年 7 月 15 日北市都建字第 1136145413 號函（下稱 113 年 7 月 15 日函）通知訴願人於文到 30 日內補辦建築物公共安全檢查簽證及申報，或拆除部分隔間至符合免申報之規定，並將辦理合格資料回報原處分機關，逾期未辦理，將依法裁處。

113 年 7 月 15 日函於 113 年 7 月 22 日送達。訴願人逾期未申報，亦未回報改善狀況，原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條第 3 項規定，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 點附表二項次 19（原處分機關誤植為項次 17，業經原處分機關 113 年 12 月 9 日北市都授建字第 1136196813 號函更正在案）規定，以 113 年 9 月 2 日北市都建字第 11360395161 號函（下稱 113 年 9 月 2 日函）檢送同日期北市都建字第 11360395162 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，逾期將依法連續處罰。原處分於 113 年 9 月 9 日送達，訴願人不服，於 113 年 9 月 23 日在本府法務局網站聲明訴願，9 月 24 日

補具訴願書，10 月 4 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人於 113 年 9 月 23 日在本府法務局網站聲明訴願，表明不服原處分機關「中華民國 113 年 9 月 2 日發文字號：北市都建字第 11360395161 號」文，惟查原處分機關 113 年 9 月 2 日函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，且訴願人於 113 年 9 月 24 日補具之訴願書已載明不服原處分，揆其真意，訴願人應係不服原處分，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，經內政部認有必要時亦同。」「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、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
H 類	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-1	供特定人短期住宿之場所。

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
----	--------

H-1	 8.集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者。
-----	--

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	頻率	期間	
			面積			
H類	住宿類	H-1	未達300平方公尺	每4年1次	1月1日至3月31日止（第1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：「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……二十二、其他經中央主管建築機關指定者。」107年4月24日台內營字第1070803969號令釋（下稱107年4月24日令釋）：「有關建築法第五條與建築物使用類組及變更使用辦法第二條規定之解釋如下，並自即日起生效：一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為六個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置十個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定H-1組，並屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。二、使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。」

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：「本府處理違反本

法事件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 第 1 次
	H 類組等類組。 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：訴願人於 113 年 8 月 5 日於內湖西湖郵局領取 113 年 7 月 15 日函，經電洽原處分機關，承辦人告知自領取日起算 30 日內處理相關事宜即可，訴願人積極處理，於 113 年 9 月 2 日告知處理結果，卻仍遭裁罰，甚為不服，請撤銷原處分。

四、查訴願人將系爭建物隔間為 6 間套房，而有分間為 6 個以上使用單元之情事，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 H 類住宿類 H-1 組供特定人短期住宿之場所，為建築法第 5 條規定之供公眾使用之建築物，且樓地板面積未達 300 平方公尺，應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一規定，每 4 年 1 次，於 1 月 1 日起至 3 月 31 日止（第 1 季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，惟系爭建物迄未有辦理建築物公共安全檢查申報紀錄，有系爭建物使用執照存根、建物標示相關部別列印資料、原處分機關 113 年 7 月 3 日採證照片、113 年 7 月 15 日函及其送達證書、公安資訊系統列印畫面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其已依承辦人告知期限積極處理，卻仍遭裁罰云云。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；建築物使用用途屬 H 類住宿類 H-1 組，供特定人短期住宿之場所，其樓地板面積未達 300 平方公尺者，申報人應每 4 年 1 次，於 1 月 1 日起至 3 月 31 日止（第 1 季），向主管建築機關辦理公共安全檢查簽證及申報；違反者，處建築物使用人或所有權人等罰鍰並限期改善或補辦手續；又集合住宅

、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為 6 個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置 10 個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所定 H-1 組，並屬建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物；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 條附表一規定及內政部 107 年 4 月 24 日令釋意旨自明。

- （二）查本件訴願人為系爭建物之所有權人，為建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 4 條第 1 項規定之申報人，經原處分機關於 113 年 7 月 3 日派員至系爭建物稽查，查得系爭建物經隔間為 6 間套房，而有分間為 6 個以上使用單元之情事，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 H 類住宿類 H-1 組供特定人短期住宿之場所，為建築法第 5 條規定之供公眾使用之建築物，且樓地板面積未達 300 平方公尺，其所有權人（即訴願人）或使用人自應每 4 年 1 次，於 1 月 1 日至 3 月 31 日止（第 1 季），主動辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，惟系爭建物未有辦理建築物公共安全檢查申報紀錄，經原處分機關以 113 年 7 月 15 日函命訴願人於文到 30 日內補辦公共安全檢查簽證及申報，或拆除部分隔間至符合免申報之規定，並將辦理合格資料回報原處分機關，逾期未辦理，將依法裁處，該函按訴願人戶籍地址（臺北市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓，亦為系爭建物地址及訴願書所載地址）寄送，因未獲會晤訴願人，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，乃於 113 年 7 月 22 日將原處分寄存於內湖西湖郵局，並分別製作送達通知書 2 份，1 份黏貼於訴願人住居所門首，1 份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達；有原處分機關送達證書影本附卷可稽，已生合法送達效力，訴願人自應於送達之次日起 30 日內（即 113 年 8 月 21 日前）補辦或改善，並回報原處分機關，縱依訴願人主張係於 113 年 8 月 5 日領取 113 年 7 月 15 日函，其仍應自領取之次日起 30 日內（即 113 年 9 月 4 日前）完成改善或補辦手續，惟訴願人直至 113 年 12 月 6 日仍未辦理，有公安資訊系統列印畫面影本在卷可憑；原處分機關依前揭規定裁罰系爭建物之所有權人即訴願人，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）