

訴 願 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 114 年 7 月 21 日北市都建字第 11460274182 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

訴願人所有本市南港區○○街○○號（門牌整編前為本市南港區○○路○○巷○○號，下稱系爭建物），領有 xx 使字 xx 號使用執照，核准用途為集合住宅等。前經本府觀光傳播局（下稱觀傳局）查得系爭建物違法經營旅館業務，且系爭建物使用人為訴願人，其並未領取旅館業登記證及專用標識，乃審認訴願人違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規定，依同條例第 55 條第 4 項及發展觀光條例裁罰標準第 6 條附表二項次 1 規定，以民國（下同）114 年 4 月 25 日北市觀產字第 11430123751 號裁處書（下稱 114 年 4 月 25 日裁處書）處訴願人新臺幣（下同）10 萬元罰鍰，並勒令系爭建物經營之旅館業歇業，另以同日期北市觀產字第 11430123752 號函（下稱 114 年 4 月 25 日函）檢送裁處書影本移請本市建築管理工程處（下稱建管處）依權責處理。案經原處分機關審認訴願人於系爭建物經營旅館業，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 B 類商業類 B-4 組供不特定人士休息住宿之場所，屬建築法第 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，系爭建物應每年 1 次於 4 月 1 日起至 6 月 30 日止（第 2 季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。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 114 年 5 月 5 日北市都建字第 1146107443 號函（下稱 114 年 5 月 5 日函）通知訴願人於文到次日起 30 日內辦理 B-4 組之建築物公共安全檢查簽證及申報，並敘明屆期未辦理，原處分機關即依建築法規定裁處，該函於 114 年 5 月 12 日送達。訴願人於 114 年 5 月 21 日以書面陳述意見表示，系爭建物為其所有，惟其並無將系爭建物經營旅館使用之意，針對觀傳局上開裁處已提起訴願，因系爭建物無供作旅館使用，故應無依建築法第 77 條規定辦理公安申報之必要等語；案經建管處以 114 年 5 月 26 日北市都建使字第 1143030022 號函復訴願人，有關系爭建物疑似涉及旅館業之情事，本案須經目的事業主管機關態樣認定是否經營旅館

業，方能解除列管，倘經目的事業主管機關查告確屬違規使用，該處將依建築法相關規定續行處理。嗣經原處分機關審認系爭建物使用人即訴願人仍未於前揭期限（即 114 年 6 月 11 日）內辦理 B-4 組之建築物公共安全檢查簽證及申報，違反建築法第 77 條第 3 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 4 款規定，以 114 年 7 月 21 日北市都建字第 11460274182 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內完成辦理申報。訴願人不服原處分，於 114 年 8 月 5 日向本府提起訴願，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，在中央為內政部；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、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、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
B 類	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-4	供不特定人士休息住宿之場所。

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
B-4 2.旅社、旅館、賓館等類似場所。.....

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		B 類
		商業類
組別		B-4
規模	樓地板面積	
檢查及申報 期間	頻率	每 1 年 1 次
	期間	4 月 1 日至 6 月 30 日止(第 2 季)
施行日期		86 年 1 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；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：……五、旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍。……」

內政部營建署（112 年 9 月 20 日改制為內政部國土管理署）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 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：訴願人雖為系爭建物之所有權人，然實際使用人為訴願人之子女，且系爭建物迄今仍僅供訴願人之子女居住使用，並未挪作旅館業使用，訴願人是否有違反行政法上義務之故意，非無疑。又原處分機關未○至系爭建物現場勘查，率而認定訴願人有將系爭建物挪作旅館業使用，對訴願人裁罰實過擅斷，請撤銷原處分。

三、查系爭建物經觀傳局查獲由訴願人於 114 年間經營旅館業，並經原處分機關審認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 B 類商業類 B-4 組，為建築法第 5 條規定之供公眾使用之建築物，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，系爭建物應每 1 年 1 次於 4 月 1 日起至 6 月 30 日止（第 2 季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。

因系爭建物迄未有辦理建築物公共安全檢查申報紀錄，原處分機關爰以 114 年 5 月 5 日函通知訴願人於文到次日起 30 日內辦理 B-4 組之建築物公共安全檢查簽證及申報，該函於 114 年 5 月 12 日送達。惟訴願人未於前揭期限（114 年 6 月 11 日）辦理 B-4 組之建築物公共安全檢查簽證及申報，有 xx 使字第 xxxx 號使用執照存根、觀傳局 114 年 4 月 25 日裁處書及 114 年 4 月 25 日函、原處分機關 114 年 5 月 15 日函及其送達證書、建築物公共安全檢查申報管理系統列印畫面等影本在卷可稽。

四、按違反建築法第 77 條第 3 項規定供公眾使用之建築物應由建築物所有權人、使用人依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，依同法第 91 條第 1 項第 4 款規定，固得處罰建築物所有權人或使用人，惟建築主管機關究應對建築物所有權人或使用人處罰，應就其查獲建築物違規使用之實際情況，於符合建築法之

立法目的為必要裁量，並非容許建築主管機關恣意選擇處罰之對象，擇一處罰，或兩者皆予處罰。查本件原處分機關係依觀傳局 114 年 4 月 25 日裁處書及 114 年 4 月 25 日函，認定訴願人使用系爭建物作 B 類商業類 B-4 組使用，負有申報義務。惟訴願人前不服觀傳局 114 年 4 月 25 日裁處書提起訴願，業經本府審認依觀傳局調查事證認定訴願人為違規行為人尚有疑義，實際違規經營旅館業務之人究為何人仍有未明，應由觀傳局再予調查確認後再為論處，本府爰以 114 年 8 月 12 日府訴三字第 1146083723 號訴願決定：「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。」在案，嗣經觀傳局查認係訴願人之親屬○○○（下稱○君）於系爭建物違規經營旅館業務，乃以 114 年 9 月 12 日北市觀產字第 11430205211 號裁處書處○君 10 萬元罰鍰，並勒令系爭建物經營之旅館業歇業在案。是本件使用系爭建物經營旅館業之行為人並非訴願人，原處分機關以訴願人為使用系爭建物經營旅館業，命其限期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，並以其屆期未辦理為由予以裁罰，即有可議之處；再者，系爭建物雖經觀傳局查得有經營旅館業務，前以 114 年 4 月 25 日裁處書裁處訴願人罰鍰，並勒令系爭建物經營之旅館業歇業，雖經觀傳局嗣依本府訴願決定撤銷意旨，改以○君為違規行為人予以裁罰，則系爭建物固於查獲時確有經營旅館業之事實，而應依建築法相關規定辦理公共安全檢查簽證及申報，惟倘系爭建物嗣後於 114 年 6 月 11 日申報期限屆至時如系爭建物已因歇業而無作旅館業使用之情事，系爭建物是否仍屬須辦理 114 年度公共安全檢查簽證及申報之建築物？不無疑義。前揭疑義涉及原處分合法性之認定，遍查全卷猶有未明，亦無相關資料或說明可供審究，容有予以釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，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。

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 陳 衍 任

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 11 月 3 日

本案依分層負責規定授權人員決行