

訴 願 人 ○○○○○○○○○○事業有限公司
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 114 年 10 月 29 日北市都建字第 11460440682 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市內湖區○○○路○○段○○號地下○○層、地下○○層建築物（樓地板面積為 3,948.16 平方公尺，下稱系爭建物），領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，由訴願人於系爭建物經營百貨商場，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-2 組，供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所，其使用樓地板面積達 500 平方公尺以上，屬建築法第 5 條規定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。原處分機關查得訴願人自民國（下同）113 年 5 月 6 日申報 113 年度建築物公共安全檢查簽證後，即未依規定期限辦理 114 年度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，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）第 4 點附表二項次 19 規定，以 114 年 10 月 29 日北市都建字第 11460440681 號函（下稱 114 年 10 月 29 日函）檢送同日期北市都建字第 11460440682 號裁處書（下稱原處分），處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 10 日內補辦手續，倘逾期仍未辦理，得連續處罰。訴願人不服，於 114 年 11 月 18 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書「訴願請求」欄雖記載：「發文日期：中華民國 114 年 10 月 29 日發文字號：11460440681 號」，惟查原處分機關 114 年 10 月 29 日函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，揆其真意，應係對原處分不服，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……。」「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
B 類 商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-2	供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。

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-2	1、百貨公司(百貨商場)、市場(超級市場、零售市場、攤販集中場)、展覽場(館)、量販店、批發場所(倉儲批發、一般批發、農產品批發)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		期間
B類	商業類	B-2	500平方公尺以上	每1年1次	4月1日至6月30日止(第2季)日起	86年1月1日起

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 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；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：……六、總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場、休閒農場遊客休憩分區內之農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心。……。」

111 年 3 月 17 日內授營建管字第 1110805153 號函釋（下稱 111 年 3 月 17 日函釋）：「……說明：……四、本法第 77 條課予所有權人、使用人應維護建築物構造及設備安全之責任，並未因停（歇）業而免除，是故供公眾使用建築物（非供公眾使用經內政部指定者亦同）縱屬停（歇）業狀態，仍應持續辦理公共安全檢查申報……。」

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	……B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：系爭建物之室內裝修工程已進入竣工階段，期間並無任何營

業行為，請撤銷原處分。

四、查系爭建物領有 XX 使字第 XXXX 號使用執照，訴願人於系爭建物經營百貨商場，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 B 類商業類 B-2 組，供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所，其使用樓地板面積達 500 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，惟訴願人未依規定辦理系爭建物 114 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，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物之室內裝修工程已進入竣工階段，期間並無任何營業行為云云：

(一) 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；建築物使用用途屬 B 類商業類 B-2 組，供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所，其樓地板面積達 500 平方公尺以上者，申報人應每 1 年 1 次，於 4 月 1 日起至 6 月 30 日止（第 2 季），向主管建築機關辦理公共安全檢查簽證及申報，為建築法第 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 條附表一所明定。復依內政部 99 年 3 月 3 日令釋規定，樓地板面積在 500 平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場、休閒農場遊客休憩分區內之農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心，屬建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物。

(二) 查本件訴願人為系爭建物之使用人，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。訴願人於系爭建物經營百貨商場，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 項附表一所定之 B 類商業類 B-2 組，供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所，其使用樓地板面積達 500 平方公尺以上，屬供公眾使用之建築物為建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物，自應每 1 年 1 次，於 4 月 1 日起至 6 月 30 日止（第 2 季），主動辦理年度公共安全檢查簽證及申報；惟訴願人未依規定辦理 114 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，依前揭規定，自應受罰。又依內政部 111 年 3 月 17 日函釋意旨，建築法第 77 條課予所有權人、使用人應維護建築物構造及設備安全之責任，並未因停（歇）業而免除，

是故供公眾使用建築物縱屬停（歇）業狀態，仍應持續辦理公共安全檢查申報，以維公共安全，況訴願人應申報期間【114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日（第 2 季）】僅係辦理室內裝修工程，自不得免除申報之責。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以系爭建物未辦理公共安全檢查簽證及申報，處訴願人 12 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 10 日內補辦手續，揆諸前揭規定及裁罰基準，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 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 2 月 12 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）