

訴 願 人 ○○○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108年 2月27日北市都建字第10831738952號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市南港區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物），領有63使字XXXX號使用執照，前經本府教育局核准於系爭建築物設立訴願人附設臺北市○○補習班（下稱○○補習班），嗣經原處分機關審認訴願人於系爭建築物經營補習班，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-5組，供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所，屬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行為時第3條附表一規定，系爭建築物應於每年7月1日起至12月31日止（第3、4季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。惟原處分機關查得系爭建築物自民國（下同）106年 2月22日申報105年度建築物公共安全檢查簽證後，即未依規定辦理 106年度建築物公共安全檢查簽證及申報，乃由原處分機關委託之台北市建築物公共安全檢查商業同業公會對於逾期未申報場所進行訪查，並於108年1月28日派員至系爭建築物現場訪查及張貼不合格告示，因系爭建築物仍未完成申報，原處分機關審認訴願人有未依規定辦理 106年度建築物公共安全檢查簽證及申報之情事，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108年 2月27日北市都建字第10831738952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。原處分於108年3月7日送達，訴願人不服，於108年3月8日向本府提起訴願， 3月11日補正訴願程式及補充訴願理由，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 休閒、文教類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。

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-5	1、補習（訓練）班、文康機構等類似場所。

行為時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 2 條第 1 項規定：「本辦法所稱建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人），為建築物所有權人或使用人。」第 3 條規定：「建築物公共安全檢查申報期間及施行日期，如附表一。」第 4 條第 1 項規定：「經中央主管建築機關認可之專業機構或人員應依建築物公共安全檢查簽證項目辦理檢查，並將檢查簽證結果製成檢查報告書。」第 5 條第 1 項規定：「申報人應備具申報書及檢查報告書向當地主管建築機關申報。」

附表一 建築物公共安全檢查申報期間及施行日期（節錄）

類別	D類	休閒、文教類
組別	D-5	
檢查及申報期間	頻率	每一年一次
	期間	七月一日至十二月三十一日止（第三、四季）
施行日期	八十八年七月一日起	

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

附表 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	第 1 次
	D5.....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.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人所經營之○○補習班自 107 年 3 月 28 日向財政部臺北國稅局申請停業 1 年獲准，至今尚處於停業期間並未實際從事補習班業務，系爭建築物並無作為補習班（D-5 類組）使用之事實，已非屬於供公眾使用之建築物，無辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之必要，惟原處分機關未查明補習班是否有營業之事實，即貿

然對訴願人裁處罰鍰，顯有違誤，請撤銷原處分。

三、查系爭建築物領有63使字XXXX號使用執照，經原處分機關審認訴願人於系爭建築物開設經營○○補習班，屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條規定之D類休閒、文教類 D-5組之場所，惟未依規定辦理系爭建築物 106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，有系爭建築物使用執照存根、補習班資料區查詢列印畫面及建築場所公共安全申報資料（個別）等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其所經營之○○補習班自107年3月28日向財政部臺北國稅局申請停業 1年獲准，至今尚處於停業期間並未實際從事補習班業務，系爭建築物並無作為補習班（D-5 類組）使用之事實，已非屬於供公眾使用之建築物，無辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之必要云云。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；且建築物使用用途屬D類休閒、文教類D-5組，供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所，申報人應於每年7月1日至12月31日（第3、4季）止，向主管建築機關辦理公共安全檢查簽證及申報，為前揭建築法第77條第 3項及行為時建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3條附表一所明定。經查訴願人於系爭建築物開設○○補習班，其為系爭建築物之使用人，而系爭建築物之使用用途屬建築物使用類組及變更使用辦法所定之 D類休閒、文教類 D-5組供補習教育之場所，自應於每年7月1日至12月31日（第3、4季）止，主動辦理公共安全檢查簽證及申報。惟其自106年2月22日申報 105年度建築物公共安全檢查簽證後，即未依規定辦理 106年度建築物公共安全檢查簽證及申報，並經原處分機關委託之台北市建築物公共安全檢查商業同業公會於108年1月28日派員至系爭建築物現場訪查及張貼不合格告示，因系爭建築物仍未完成 106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。至訴願人主張其所經營之○○補習班自107年3月28日向財政部臺北國稅局申請停業 1年獲准後，至今尚處於停業狀態並未實際從事補習班業務；惟查本件訴願人之主張縱令屬實，然其向財政部臺北國稅局申請停業之期間係自107年3月28日至108年3月27日止，系爭建築物於 106年度既有供補習班使用之情事，訴願人尚難執此脫免其依規定於106年7月1日至12月31日止應辦理106年度建築物公共安全檢查簽證及申報之義務。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關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，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

五、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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	劉	昌	坪

中華民國 108 年 6 月 10 日
如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路1段248號）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）