

臺北市政府 103.10.23. 府訴二字第 10309135800 號訴願決定書

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 103 年 7 月 7 日北市都建字第 10380299300 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本府觀光傳播局前經接獲民眾於民國（下同）103 年 3 月 7 日、4 月 14 日以本府單一申訴窗口市

長信箱檢舉，本市萬華區○○街○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，領有 101 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為集合住宅）有違法經營旅館業情事，並提供相關證據資料。經本府觀光傳播局查得訴願人於「○○○」網站（xxxxx），以「○○」名義刊登「○○……長短租皆可。平日最低平均 990 起……○○（○○）：北市○○街○○號……」之廣告內容；及於「○○、出租管理」（xxxxx）、「○○○」網站（xxxxx），刊登以日或週之住宿或休息而收取費用之廣告招攬業務；並有檢舉人提供訴願人回覆有關係爭地址住宿 1 日是否尚有空房之電子郵件、住宿該址之照片及蓋有訴願人公司統一發票專用章之統一發票。經本府觀光傳播局以 103 年 4 月 22 日北市觀產字第 10332468201 號函通知訴願人陳述意見

，嗣訴願人於 103 年 5 月 5 日以書面陳述意見後，本府觀光傳播局認定訴願人於系爭建物違規經營旅館業務，依發展觀光條例第 24 條第 1 項及第 55 條第 3 項等規定，以 103 年 5 月 12 日北市觀

產字第 10330440500 號裁處書予以裁罰，並以同日北市觀產字第 10330440501 號函檢送上揭裁處書予原處分機關所屬臺北市建築管理工程處等機關依權責處理。案經原處分機關審認系爭建物屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所定之 B 類商業類第 4 組 B-4 類組，供不特定人士

休息住宿之場所，應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表一規定，於每年 4 月 1 日起至 6 月 30 日止辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，惟訴願人未依法辦理，原處分機關

爰依建築法第 77 條第 3 項規定，以 103 年 5 月 15 日北市都建字第 10378780000 號函命訴願人於文

到次日起 30 日內補辦手續。該函於 103 年 5 月 19 日送達，訴願人逾期仍未辦理，原處分機關爰

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規定，以 103 年 7 月 7 日北市都建字第 10380299300 號裁處書，處訴願

人 6 萬元罰鍰，並命於文到次日起 30 日內補辦手續。該裁處書於 103 年 7 月 9 日送達，訴願人不

服，於 103 年 8 月 7 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.....等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 77 條第 1 項、第 2 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。」「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」「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	B 類

	商業類	
類別定義	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	
組別	B-4	
組別定義	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 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	B 類	
	商業類	
組別	B-4	
檢查及申報期間	頻率	每一年一次
	期間	四月一日至六月三十日止（第二季）

施行日期	八十六年七月一日起
------	-----------

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：……B4……等類組。 第 1 次：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、本件訴願理由略以：訴願人公司網站並未刊載任何關於臺北市萬華區○○街○○段○○號○○樓房屋之出租內容，該址近日僅供私人使用，訴願人公司並未涉及旅館使用，租期皆以月租為單位，非日或週之出租用途。

三、查系爭建物經本府觀光傳播局查獲由訴願人實際經營旅館業，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 類商業類第 4 組（B-4），依建築物公共安全檢查

簽證及申報辦法第 3 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（

季)辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，惟訴願人未依上揭規定辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報，有本府觀光傳播局 103 年 5 月 12 日北市觀產字第 10330440500 號裁處

書及相關卷證影本附卷可稽。是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其公司網站並未刊載任何關於系爭建物之出租內容，該址近日僅供私人使用，其公司並未涉及旅館使用，租期皆以月租為單位，非日或週之出租用途云云。按建築法第 91 條第 1 項第 4 款規定，未依同法第 77 條第 3 項、第 4 項規定辦理建築物公共安全檢

查簽證或申報者，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。查本件訴願人業經本市觀光管理業務主管機關本府觀光傳播局認定訴願人未經領取旅館業登記證，於系爭建物內經營旅館業，違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規定，而依同條例第 55 條第 3 項規定，以 103 年 5 月 12 日北市觀產字第 10330440500 號裁處書處訴願人 9 萬元罰鍰及

禁止於系爭建物經營旅館業在案。系爭建物既屬建築物使用類組及變更使用辦法所定之 B 類商業類第 4 組 B-4，供不特定人士休息住宿之場所，自應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表一規定，於每年 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。訴願人既未辦理，依前揭規定，自應受罰。訴願人空言主張未於系爭建物經營旅館業，其公司網站並未刊載任何關於系爭建物之出租內容，並未將系爭建物作為旅館使用，與查證事實不符，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，並限期於文到次日起 30 日內補辦手續，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	丁	庭	宇（公出）
委員	蔡	立	文（代理）
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹

委員 傅 玲 靜

中華民國 103 年 10 月 23 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）