

訴 願 人 ○○○即○○補習班

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 112 年 12 月 22 日北市都建字第 11260472482 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

本市大安區○○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 70 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 12 層地下 1 層之 RC 造建築物。訴願人於系爭建物經營○○補習班（下稱○○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 1 年 1 次，於 7 月 1 日起至 12 月 31 日止（第 3 季、第 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物於辦竣民國（下同）102 年度建築物公共安全檢查簽證及申報後，迄未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，審認訴願人違反建築法第 77 條第 3 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 4 款規定，以 112 年 12 月 22 日北市都建字第 11260472482 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 113 年 1 月 11 日前完成建築物公共安全檢查簽證及申報，倘逾期仍未辦理，將連續處罰。原處分於 112 年 12 月 26 日送達，訴願人不服，於 112 年 12 月 29 日向本府提起訴願，113 年 1 月 11 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

- 一、本件訴願書訴願請求欄雖記載：「……請求撤銷臺北市政府都市發展局 112 年 12 月 22 日北市都建字第 11260472481 號裁處書。」惟查原處分機關 112 年 12 月 22 日北市都建字第 11260472481 號函僅係檢送原處分予訴願人之函文，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 77 條第 3 項及第 5 項規定：「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 類 | 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。<br>…… |

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 3 條規定：「建築物公共安全檢查申報範圍如下：一、防火避難設施及設備安全標準檢查。二、耐震能力評估檢查。」第 4 條第 1 項規定：「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      |    | D 類                              |
|         |    | 休閒、文教類                           |
| 組別      |    | D-5                              |
| 檢查及申報期間 | 頻率 | 每 1 年 1 次                        |
|         | 期間 | 7 月 1 日至 12 月 31 日止（第 3 季、第 4 季） |
| 施行日期    |    | 88 年 7 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：……十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。……。」

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：訴願人為外籍人士，對於中文及法規不甚瞭解，10 年前承租系爭建物，頂讓之人並未告知每年應辦理公安申報，請撤銷原處分。

四、查訴願人於系爭建物經營○○補習班，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 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，為建築法第 5 條規定之供公眾使用之建築物，應每 1 年 1 次於 7 月 1 日起至 12 月 31 日止（第 3 季、第 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物於辦竣 102 年度建築物公共安全檢查簽證及申報後，迄未辦理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、建築物公安申報資料登錄系統列印畫面及○○補習班立案證書等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其為外籍人士，對於中文及法規不甚瞭解，10 年前承租

系爭建物，頂讓之人並未告知每年應辦理公安申報云云。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；建築物作供學童使用之補習班使用，其使用用途屬 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，為建築法第 5 條規定之供公眾使用之建築物，申報人應每 1 年 1 次，於 7 月 1 日起至 12 月 31 日止（第 3 季、第 4 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；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 條附表一及內政部 99 年 3 月 3 日令釋所明定。查訴願人於系爭建物經營○○補習班，其為系爭建物之使用人，復經洽原處分機關據表示，該補習班之招收對象並未排除學童，乃認系爭建物係供學童使用之補習班使用，其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 組供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所，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 7 月 1 日起至 12 月 31 日止（第 3 季、第 4 季），辦理公共安全檢查簽證及申報。惟其未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，依前揭規定，自應受罰。訴願人既為系爭建物之使用人，就系爭建物所應遵守辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之規定，自有知悉、瞭解及遵行之義務，尚難以 10 年前承租建物時頂讓人未告知應辦理公安申報為由，冀邀免責；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 113 年 1 月 11 日前完成建築物公共安全檢查簽證及申報，倘逾期仍未辦理，將連續處罰，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 |
| 委員          | 張 | 慕 | 貞 |
| 委員          | 王 | 曼 | 萍 |
| 委員          | 盛 | 子 | 龍 |
| 委員          | 洪 | 偉 | 勝 |
| 委員          | 邱 | 駿 | 彥 |

委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中華民國 113 年 3 月 14 日

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）