

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 113 年 5 月 23 日北市都建字第 11361268984 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人所有之本市中山區○○○路○○巷○○號地下○○樓建築物【下稱系爭建物，領有 xxx 使字 xxxxx 號使用執照，面積為 290.32m²，核准用途分別為「(B-3) 飲食業 (12.36m²)」、「防空避難室兼停車空間 (183.06m²)」等，由案外人○○○(下稱○君)於該址獨資經營「○○○餐坊」，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-3 組，供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所，其依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一規定辦理系爭建物民國(下同)108 年度公共安全檢查簽證申報後，即未再辦理。本市商業處(下稱商業處)於 112 年 12 月 26 日派員至系爭建物稽查，認定現場經營視聽歌唱業、飲酒店業、餐館業，並製作商業稽查紀錄表，移請原處分機關處理。案經原處分機關審認系爭建物作為商業類 B-1 類組之視聽歌唱業及 B-3 類組之飲酒店業場所使用，未依規定辦理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，乃以 113 年 1 月 8 日北市都建字第 11360816073 號函(下稱 113 年 1 月 8 日函)通知○君，限於 113 年 2 月 26 日前辦理公共安全檢查簽證及申報，逾期未辦理將依法裁處，並副知所有權人即訴願人。
- 二、商業處於 113 年 3 月 20 日派員至系爭建物稽查，仍認定現場經營視聽歌唱業、餐館業、飲酒店業，並製作商業稽查紀錄表，移請原處分機關處理。原處分機關以系爭建物作為商業類 B-1 類組之視聽歌唱業及 B-3 類組之飲酒店業場所使用，未依規定辦理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 113 年 3 月 28 日北市都建字第 11361061885 號函(下稱 113 年 3 月 28 日函)檢送同日期北市都建字第 11361061886 號裁處書處○君新臺幣(下同)12 萬元罰鍰

，並限於 113 年 5 月 5 日前改善或補辦手續，逾期未改善或補辦將依法連續處罰，該函並副知訴願人，請其依建築物所有權人責任督促使用人限期改善（停止作為視聽歌唱業及飲酒店業場所使用）或補辦建築物公共安全檢查簽證及申報，逾期未改善或補辦，依規定併處 24 萬元罰鍰，該函於 113 年 4 月 1 日送達訴願人。

三、嗣商業處於 113 年 5 月 15 日派員至系爭建物稽查，認定現場經營餐館業、飲酒店業（附設卡拉 OK），並製作協助營業態樣認定訪視表，移請原處分機關處理。案經原處分機關審認系爭建物作為商業類第 3 組（B-3 類組）之飲酒店業場所使用，未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，第 2 次違反建築法第 77 條第 3 項規定，經限期改善或補辦手續，逾期未改善或補辦，乃依同法第 91 條第 1 項第 4 款及裁罰基準第 4 點附表二項次 19 規定，分別以 113 年 5 月 23 日北市都建字第 11361268982 號裁處書及第 11361268984 號裁處書（下稱原處分），各處○君及所有權人即訴願人 24 萬元罰鍰，並限於 113 年 6 月 10 日前改善或補辦手續，逾期未改善或補辦將依法連續處罰，並停止供水、供電。原處分於 113 年 5 月 29 日送達，訴願人不服原處分，於 113 年 6 月 25 日經由臺北市建築管理工程處向本府提起訴願，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 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。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、消費之處所。	B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
			B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。

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-1	1.視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）……。 ……。
B-3	1.飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所，包括啤酒屋）、小吃街等類似場所。 ……。

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-1		每 1 年 1 次	4 月 1 日至 6 月 30 日止（第 2 季）	86 年 7 月 1 日起
		B-3	300 平方公尺以上			

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（下稱 99 年 3 月 3 日令釋）：「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……三、酒家、酒吧、酒店、酒館。……」

99 年 12 月 2 日內授營建管字第 0990810206 號函釋（下稱 99 年 12 月 2 日函釋）：「供作酒吧（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所）（B-3 使用組別）用途使用之建築物，其樓地板面積未達 300 平方公尺者，仍應於每年 4 月 1 日至 6 月 30 日期間依建築法第 77 條第 3 項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法有關規定，向所在當地主管建築機關辦理建築物之檢查申報事項……」

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：「本府處理違反本法事件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（節略）

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。
	第 2 次	處 24 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：依最高行政法院 95 年 1 月份庭長法官聯席會議決議，建築物縱有違法情事，主管機關原則上只能對使用人（即行為人）裁處，不得同時

對所有人及使用人為裁處；況系爭建物之歌唱設備係供○君之特定朋友使用，並無對外營業收費情事，稽查時大門並未打開，不特定人不能進來，無任何人消費，亦無價目表、帳單、會計人員等，足見系爭建物確無營業事實，非屬公共營業場所，無申報公共安全檢查之必要，請撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭建物由○君獨資經營視聽歌唱業、餐館業及飲酒店業，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-1 組供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所及 B-3 組供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所，為建築法第 5 條規定之供公眾使用之建築物，惟其僅申報 108 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，嗣後即未再辦理，有系爭建物使用執照存根、建物所有權相關部別列印資料、經濟部商工登記公示資料查詢服務列印畫面、商業處 112 年 12 月 26 日及 113 年 3 月 20 日商業稽查紀錄表、113 年 5 月 15 日協助營業態樣認定訪視表及公安資訊系統列印畫面影本等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本件依最高行政法院 95 年 1 月份庭長法官聯席會議決議，只能對使用人裁處，不得同時裁處所有權人及使用人，況系爭建物並無對外營業事實，非屬公共營業場所，無申報公共安全檢查之必要云云。經查：

（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-3 組，供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所，其樓地板面積達 300 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。復按供酒吧用途使用之場所，屬建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物；又供作酒吧（B-3 使用組別）用途使用之建築物，其樓地板面積未達 300 平方公尺者，仍應依上開規定，向所在當地主管建築機關辦理建築物之檢查申報事項；揆諸內政部 99 年 3 月 3 日令釋及 99 年 12 月 2 日函釋意旨自明。是本件系爭建物為 B-3 類組之飲酒店業使用，屬供公眾使用之建築物，其使用面積雖未達 300 平方公尺，依上開規定，仍應向原處分機關辦理建築物年度公共安全檢查申報事宜。

（二）查本件訴願人為系爭建物之所有權人，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，經商業處於 112 年 12 月 26 日、113 年

3 月 20 日派員至現場稽查，○君於系爭建物經營視聽歌唱業、飲酒店業、餐館業，113 年 5 月 15 日商業處再次派員稽查，系爭建物仍維持作為經營餐館業、飲酒店業（附設卡拉 OK）使用，經原處分機關審認系爭建物之使用用途屬建築物使用類組及變更使用辦法所定之 B 類商業類 B-3 組，供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所，為建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物，其使用人或所有權人（即訴願人）自應於每年 4 月 1 日起至 6 月 30 日止（第 2 季），主動辦理公共安全檢查簽證及申報，惟使用人及所有權人自 109 年度起均未辦理，原處分機關以 113 年 1 月 8 日函、113 年 3 月 28 日函命○君於 113 年 2 月 26 日、113 年 5 月 5 日前改善或補辦，各該限期改善之函文均副知訴願人，其中 113 年 3 月 28 日函並於 113 年 4 月 1 日送達訴願人，惟系爭建物仍未依規定完成申報，有公安資訊系統列印畫面影本在卷可憑；原處分機關依前揭規定裁罰訴願人，並無違誤。

- （三）次依卷附公安資訊系統列印畫面所載，系爭建物自 108 年以後即未辦理公共安全檢查簽證及申報，嚴重影響公共安全，本件原處分機關業以 113 年 3 月 28 日裁處書對使用人（即○君）處罰，然系爭建物仍未申報，該處罰並未能達成確保建築物之使用符合公共安全之行政目的，訴願人既為系爭建物之所有權人，原處分機關 113 年 3 月 28 日函說明三業已敘明請訴願人本於所有權人責任督促使用人限期改善或補辦，逾期未改善或補辦將依法併處訴願人罰鍰。訴願人既已知悉其所有系爭建物提供他人供公眾使用卻未依法辦理公共安全檢查簽證及申報，自應本於所有權人之地位督促使用人履行申報義務，惟訴願人於接獲原處分機關之通知後均無積極作為，任由系爭建物未辦理公共安全檢查簽證及申報之狀態繼續持續，原處分機關再對所有權人加以處罰，尚無違誤。訴願人主張不得同時裁處所有權人及使用人一節，應係誤解法令，尚非可採。又依卷附商業處 112 年 12 月 26 日、113 年 3 月 20 日商業稽查紀錄表及 113 年 5 月 15 日協助營業態樣認定訪視表所載，系爭建物設置 3 個包廂，附有歌唱設備，供人喝酒、用餐並提供寄酒服務，低消 300 元等，並分別經該餐坊之會計或經理簽名在案，故系爭建物顯有提供公眾使用之事實，訴願人主張系爭建物並無對外營業事實、非屬公共營業場所等節，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，經 2 次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，乃處訴願人 24 萬元罰鍰，並限於 113 年 6 月 10 日前改善或補辦手續，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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒
委員	宮	文	祥

中 華 民 國 113 年 9 月 25 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）