

臺北高等行政法院判決

地方行政訴訟庭第三庭

113年度地訴字第288號

114年3月26日辯論終結

原告 清豐國際企業有限公司

代表人 何暢

被告 新北市政府工務局

代表人 馮兆麟

訴訟代理人 林于靖（兼送達代收人）

羅元佑

陳韋陵

上列當事人間建築法事件，原告不服新北市政府中華民國113年8月29日新北府訴決字第1131116258號函所檢送之訴願決定（案號：1133030726號），提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

原告經合法通知（見本院卷第149頁、第151頁之本院送達證書及國內快捷/掛號/包裹查詢各1紙），無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第385條第1項前段之規定，依被告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、爭訟概要：

緣原告為位於新北市○○區○○路00巷00弄0號0樓建築物（領有77使字第1192號使用執照，原核准用途為「住宅（H

類2組)」，下稱系爭建築物)之使用人，而系爭建築物經
新北市政府公共安全聯合稽查小組於民國113年3月28日至現
場勘查，現況經目的事業主管機關新北市政府經濟發展局認
定屬經營「美容美髮服務業」，現場設置有3間包廂，為將
場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所，係供作「理髮
(理容)場所(B類1組)」使用，且當場請原告之受僱人轉
知應於113年4月4日前陳述意見，惟原告並未陳述意見，而
被告審認原告未經核准擅自變更使用，且未辦理112年度建
築物公共安全檢查簽證及申報手續，乃以原告違反建築法第
73條第2項及第77條第3項等規定，依同法第91條第1項第1
款、第4款等規定，以113年4月19日新北工使字第113072375
3號函併附同文號處分書(下稱原處分一)及113年4月19日
新北工使字第1130723777號函併附同文號處分書(下稱原處
分二)分別各裁處原告新臺幣(下同)6萬元罰鍰，並限於1
13年5月5日前改善或補辦手續及補辦建築物公共安全檢查簽
證及申報手續完竣。原告不服，提起訴願，經新北市政府以
113年8月29日新北府訴決字第1131116258號函所檢送之訴願
決定書〈案號：1133030726號〉(下稱訴願決定)予以駁
回，原告仍不服，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

(一) 主張要旨：

1、訴願決定所指「本府經濟發展局現場認屬經營『美容美髮服務業』，現場設置3間包廂，為將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所，供作『理髮(理容)場所(B類1組)』使用，未依原核定之使用類組使用。」，並非事實；又訴願決定所指「另依113年3月28日本府稽查商業活動現場紀錄表所示，備註：『買產品(1套)每月收費4,000至6,000元，僅作臉部保養。』，是該場所為提供美容服務之場所，非單純經營化妝品批發零售業。」，係惡意中傷者刻意舉報，亦非事實。

2、原告僅以系爭建築物作為美容用品批發銷售之場所，內部

01 隔間實為提供顧客試用產品同時保障顧客隱私而設之空
02 間，並非用於從事為人理髮理容之目的，原告也早已取得
03 營業登記證明，從事美容工作地點另有他處（新北市○○
04 區○○街000號），況系爭建築物現已停止一切營業，原
05 告另尋合法據點從事工作，有新舊據點之拆遷照片可供證
06 明。

07 3、被告裁罰共12萬元，係不通人情，且與民間通俗之認知悖
08 離，況系爭建築物現已停止一切營業，原告另尋合法據點
09 從事業務工作。原告所從事之行業係小本生意，無法承受
10 如此重之罰款。如今將原告僅存之財產帳號凍結，令原告
11 無法繳納店租。

12 4、若以此標準，全市（區）該被罰的業者比比皆是；再者，
13 被告明知新北市土城區係半開化區域，居民純樸，不甚理
14 解建築法規，如此重罰，似有不當。原告係平民百姓，不
15 嫻熟建築法規，並非有意觸犯法令，被罰12萬元，洵為冤
16 枉，情何以堪。

17 （二）聲明：訴願決定及原處分一、二，均撤銷。

18 三、被告答辯及聲明：

19 （一）答辯要旨：

20 1、有關原處分一部分：

21 (1)按內政部100年12月9日內授營建管字第1000810874號函釋
22 （略）：「…B-1使用組別定義為『供娛樂消費，且處封
23 閉或半封閉之場所』，其使用項目舉例包括『…理髮（理
24 容）場所（將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場
25 所）、按摩場所（將場所加以區隔或包廂式為人按摩之場
26 所）…』；另G-3使用組別定義為『供一般門診、零售、
27 日常服務之場所』，其使用項目舉例包括『…理髮（理
28 容）場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮理容之
29 場所）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人按
30 摩之場所）…』。是關理髮（理容）、按摩等類似場所置
31 有內部裝修材料、設施設備或其他物品，將該場所加以區

01 隔為封閉（包廂式）或半封閉空間，致影響防火避難設施
02 者，應依本辦法上開條文認定為B-1使用組別。」。

03 (2)卷查原告為系爭建築物之使用人，經新北市政府公共安全
04 聯合稽查小組於113年3月28日至系爭建築物現場勘查，現
05 況經目的事業主管機關新北市政府經濟發展局現場認屬經
06 營「美容美髮服務業」，現場設置3間包廂，為將場所加
07 以區隔或包廂式為人理髮理容之場所，供作「理髮(理容)
08 場所（B類1組）」使用，未依原核定之使用類組使用，此
09 有系爭建築物使用執照存根、113年3月28日新北市建築物
10 防火避難設施與設備安全動態檢查紀錄表及採證照片可
11 稽；另依目的事業主管機關新北市政府經濟發展局113年3
12 月28日新北市政府稽查商業活動現場紀錄表所示，備註：
13 「買產品（1套）每月收費4,000至6,000元，僅作臉部保
14 養」，是該場所為提供美容服務之場所，非單純經營化妝
15 品批發零售業，原告陳稱被告及目的事業主管機關新北
16 市政府經濟發展局之認定均非事實一事，僅屬空言，所陳
17 無理由，被告依法裁處，揆諸前揭規定，洵屬有據。

18 (3)按建築法第91條第1項第1款（略）：「有左列情形之一
19 者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者
20 新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手
21 續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處
22 罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉
23 或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：一、違
24 反第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物
25 者。…」，次按新北市政府處理違反建築法使用管理事件
26 裁罰基準第3點第1項附表一（略）：「違反規定：建築法
27 第73條第2項、建築法第91條第1項第1款（違規使用）…
28 建築物用途分類：A1、B1、B2、B3、B4（第一順序）…裁
29 處罰鍰基準（新臺幣）：第1次處罰鍰6萬元。…」。查本
30 案原告違反建築法第73條第2項「未經核准擅自變更使
31 用」規定，依建築法及上開裁罰基準規定，第1次處罰鍰6

萬元，是以，被告依法辦理，尚無違誤。

(4)此部分違規明確屬實，縱如原告所陳，系爭建築物已停止營業，惟所為陳述亦屬事後行為，當無法卸免稽查當日違規應負之行政責任，陳述核無理由。

2、有關原處分二部分：

(1)依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第5條附表一規定，有關供作「理髮（理容）場所（B類1組）」使用之建築物公共安全檢查簽證申報規模及期間規定如下：「類別：B類／商業類…組別：B-1…檢查及申報期間／頻率：每1年1次／期間：4月1日至6月30日止（第二季）…。」。

(2)按建築法第91條第1項第4款（略）：「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6萬元以上30萬元以下罰鍰，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。…」；次按新北市政府處理違反建築法使用管理事件裁罰基準第3點第1項附表四（略）：「違反規定：建築法第77條第3項、建築法第91條第1項第4款（從未公安申報、未依申報頻率公安申報、未再行申報）…建築物用途分類：建築物公共安全檢查簽證申報辦法每1年1次場所（第一型）…裁處罰鍰基準（新臺幣）：第1次處罰鍰6萬元。…」。查本案原告違反建築法第77條第3項「未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報手續」規定，依建築法及上開裁罰基準規定，第1次處罰鍰6萬元，是以，被告依法辦理，尚無違誤。

(3)系爭建築物經新北市政府公共安全聯合稽查小組於113年3月28日至系爭建築物現場稽查，現況經目的事業主管機關新北市政府經濟發展局現場認定屬經營「美容美髮服務

業」，現場設有3間包廂，按內政部100年12月9日內授營
建管字第1000810874號函釋意旨，該場所為將場所加以區
隔或包廂式為人理髮理容之場所，係供作「理髮（理容）
場所（B類1組）」使用；另依「建築物公共安全檢查簽證
及申報辦法」規定，係屬應辦理建築物公共安全檢查簽證
及申報之場所，原告前經被告107年2月22日新北工使字第
1070290135號函通知應辦理建築物公共安全檢查簽證及申
報手續，惟113年3月28日原告仍未依規定辦理前開申報手
續完竣，是稽查當日系爭建築物確未辦理建築物公共安全
檢查簽證及申報手續完竣，違規明確屬實，原告所陳核無
理由，被告依法裁處應屬允當。

3、綜上結論，本案訴訟核無理由。

（二）聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

（一）原告主張其係以系爭建築物作為美容用品批發銷售之場
所，內部隔間實為提供顧客試用產品同時保障顧客隱私而
設之空間，並非用於從事為人理髮、理容之目的，乃否認
將系爭建築物變更為供「理髮（理容）場所（B類1組）」
使用，是否可採？

（二）原告所稱其並非有意違規，且系爭建築物現已停止一切營
業，故本件罰鍰過重等情，是否影響原處分一、二關於罰
鍰部分之合法性？

五、本院的判斷：

（一）前提事實：

「爭訟概要」欄所載之事實，除原告主張如「爭點」欄
（一）所載外，其餘事實業據兩造所不爭執，且有公司基
本資料1份、使用執照存根影本1紙、配合消防局公共安全
聯合稽查執行新北市建築物防火避難設施與設備安全動態
檢查紀錄表影本1份、新北市政府稽查商業活動現場紀錄
表影本1份（見本院卷第7頁、第8頁、第67頁、第83頁、
第84頁、第103頁、第105頁、第106頁）、原處分二、原

01 處分一影本各1份（見本院卷第85頁至第89頁、第93頁至
02 第95頁、第97頁）、訴願決定影本1份（見本院卷第17頁
03 至第23頁）足資佐證，是除原告主張及否認部分外，其餘
04 事實自堪認定。

05 （二）原告主張其係以系爭建築物作為美容用品批發銷售之場
06 所，內部隔間實為提供顧客試用產品同時保障顧客隱私而
07 設之空間，並非用於從事為人理髮理容之目的，乃否認將
08 系爭建築物變更為供「理髮（理容）場所（B類1組）」使
09 用，不可採：

10 1、應適用之法令：

11 (1)建築法：

12 ①第2條第1項：

13 主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政
14 府；在縣（市）為縣（市）政府。

15 （新北市政府104年10月5日新北府工建字第1041856028
16 號公告：「主旨：本府關於建築法除違章建築處理事項
17 外，所定主管機關權限劃分予本府工務局執行，並廢止
18 本府100年1月19日北府工建字第1000054371號關於權限
19 劃分之公告，均溯自104年7月24日生效。」）

20 ②第73條第2項本文、第4項：

21 建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或
22 有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難
23 設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之
24 變更者，應申請變更使用執照。

25 第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事
26 項之辦法，由中央主管建築機關定之。

27 ③第77條第3項、第5項：

28 供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定
29 期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽
30 證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供
31 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。

④第91條第1項第1款、第4款：

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：

一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。

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。

(2)建築物使用類組及變更使用辦法：

①第1條：

本辦法依建築法第七十三條第四項規定訂定之。

②第2條第1項、第2項：

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（略）：

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-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。

附表二（略）：

類組	使用項目舉例
B-1	…理髮（理容）場所（將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所）…

(3)建築物公共安全檢查簽證及申報辦法：

①第1條：

本辦法依建築法第七十七條第五項規定訂定之。

②第5條：

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。

附表一（略）：

類別		組別	檢查及申報期間		施行日期
			頻率	期間	
B類	商業類	B-1	每一年一次	四月一日至六月三十日止 (第二季)	八十六年一月一日起

(4)行政罰法第7條：

違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。

法人、設有代表人或管理人之非法人團體、中央或地方機關或其他組織違反行政法上義務者，其代表人、管理人、其他有代表權之人或實際行為之職員、受僱人或從業人員之故意、過失，推定為該等組織之故意、過失。

(5)新北市政府處理違反建築法使用管理規定事件裁罰基準：

①第1點：

新北市政府為使違反建築法使用管理規定事件之裁罰，符合依法行政原則、明確性及比例原則，以減少爭議並提升行政效能，特訂定本基準。

②第3點第1項：

違反建築法使用管理規定事件之裁罰基準依附表一至附表九之規定。

附表一：

違反規定	建築法第七十三條第二項 建築法第九十一條第一項第一款 【違規使用】
建築物用途分類	A1、B1、B2、B3、B4【第一順序】
裁處罰鍰基準 【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元。【備註一】 第二次處罰鍰十二萬元。 第三次起依罰鍰次數，累次遞增六萬元罰鍰。 併處限期二個月改善或補辦手續或停止使用。
裁罰對象	一、第一次、第二次處罰使用人，並副知建築物所有權人。
備註	一、符合「新北市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」（以下簡稱本要點）者，第一次查獲後通知使用人，並副知建築物所有權人，依本要點於二個月內辦理申請手續，逾期仍未辦理，依行政執行法第三十條規定處以息金【第一次處使用人新臺幣（下同）五千元、第二次處使用人一萬元、第三次起每次處使用人三萬元】。

附表四：

違反規定	建築法第九十一條第一項第四款 【從未公安申報、未依申報頻率公安申報、未再行申報】
建築物用途分類	建築物公共安全檢查簽證申報頻率每一年一次場所 【第一型】
裁處罰鍰基準 【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元。【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增六萬元罰鍰。 併處限期一個月補辦手續或停止使用。
裁罰對象	一、第一次、第二次處罰使用人並副知建築物所有權人。
備註	一、從未公安申報場所，係指同一使用項目同一使用人，從未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業；未依申報頻率公安申報場所，係指以前年度曾辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業，於下次應申報年度未辦理申報者；未再行申報場所，係指辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業，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。

2、查原告為系爭建築物（領有77使字第1192號使用執照，原核准用途為「住宅（H類2組）」）之使用人，而系爭建築物經新北市政府公共安全聯合稽查小組於113年3月28日至現場勘查，現況經目的事業主管機關新北市政府經濟發展局認定屬經營「美容美髮服務業」，現場設置有3間包廂，為將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所，係供作「理髮（理容）場所（B類1組）」使用，且當場請原告之受僱人轉知應於113年4月4日前陳述意見，惟原告並未陳述意見等情，業如前述。而原告雖主張其係以系爭建築物作為美容用品批發銷售之場所，內部隔間實為提供顧客試用產品同時保障顧客隱私而設之空間，並非用於從事為人理髮理容之目的；惟其既稱於包廂內有「提供顧客試用產品」，則本屬於系爭建築物之「包廂」內為人「理容」；況且，依前揭新北市政府稽查商業活動現場紀錄表影本所示，於「備註欄」已記載：「買產品（1套）每月收費4000-6000元，僅做臉部保養」，是原告否認將系爭建築物變更為供「理髮（理容）場所（B類1組）」使用自無足採，故被告審認原告未經核准擅自變更使用，且未辦理112年度建築物公共安全檢查簽證及申報手續（且具備責任條件，詳下述），乃以原處分一、二分別裁處原告前揭處罰內容及限期改善或補辦手續，揆諸前開規定，依法洵屬有據。

（三）原告所稱其並非有意違規，且系爭建築物現已停止一切營

業，故本件罰鍰過重等情，並不影響原處分一、二關於罰鍰部分之合法性：

1、系爭建築物於107年2月1日即經被告及新北市政府消防局派員前往勘查（原告之代表人在場），而認定其有3間包廂，係供作按摩場所（B類1組）使用，嗣新北市政府經濟發展局復於107年2月9日派員前往系爭建築物勘查（原告之代表人在場），而認定其有3間包廂，係供作「美容美髮服務業」，且係由客人購買產品，現場從事美容服務，故被告乃以107年2月22日新北工使字第1070290135號函通知原告系爭建築物涉及「未經許可擅自變更使用及未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報手續」，應請停止一切違規行為，並於107年3月20日前以「書面」向被告陳述意見，而該函業於107年2月26日由原告代表人簽收，此有新北市建築物公共安全抽〈複〉查紀錄表影本1份、新北市政府稽查商業活動現場紀錄表影本1紙、被告107年2月22日新北工使字第1070290135號函影本1份、送達證書影本1紙（見本院卷第69頁、第71頁至第73頁、第75頁至第79頁）附卷足憑，是原告代表人就使用系爭建築物而有未經核准擅自變更使用，且未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報手續等違規行為，應已明知，然卻未改善或補辦手續而嗣仍經查獲本件違規事實，則其顯係明知並有意使其發生，而屬出於故意，且應推定為原告之故意，而原告就此亦未主張或舉證已盡選任、監督之責而仍難避免本件違規事實之發生，故自應認原告具備故意之責任條件無訛，是原告所稱並非有意違規，自無足採。

2、依新北市政府處理違反建築法使用管理規定案件統一裁罰基準第3點第1項及其附表一之規定，對於違規使用違反建築法第73條第2項、建築法第91條第1項第1款規定，其建築物用途分類為B1（第一順序），且屬第一次查獲者，裁處罰鍰基準為6萬元，又依新北市政府處理違反建築法使用管理規定案件統一裁罰基準第3點第1項及其附表四之規

01 定，對於從未公安申報違反建築法第91條第1項第4款規
02 定，其建築物用途分類為建築物公共安全檢查簽證申報頻
03 率每1年1次場所（第一型），且屬第一次查獲者，裁處罰
04 鍰基準為6萬元，是原處分一、二裁處原告罰鍰6萬元核屬
05 符合上開規定，且均已屬法定罰鍰之最低額（本件顯無減
06 輕或免除其處罰事由），而系爭建築物縱使現已停止一切
07 營業，亦僅屬事後之改正措施，是原告執前揭情詞而指稱
08 原處分一、二所為罰鍰金額過重，亦屬無據。

09 （四）本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟
10 資料，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論
11 述之必要，一併說明。

12 六、結論：

13 原處分一、二，認事用法，均無違誤，訴願決定遞予維持，
14 亦無不合。原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。

15 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日

16 審判長法 官 劉正偉

17 法 官 陳宣每

18 法 官 陳鴻清

19 一、上為正本係照原本作成。

20 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院地方行政訴訟庭
21 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內
22 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，
23 應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附
24 繕本）

25 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，
26 逕以裁定駁回。

27 四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟
28 法第49條之1第1項第2款）。但符合下列情形者，得例外不
29 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）

30 得不委任律師為訴訟
代理人之情形

所 需 要 件

01

(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經高等行政法院高等行政訴訟庭認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

02

中 華 民 國 114 年 4 月 23 日

03

書記官 李芸宜