

訴 願 人 ○○○即○○建築師事務所

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 101 年 3 月 13 日北市都建字第 10163997000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人係經內政部認可之建築物公共安全檢查專業檢查人員，前受委託辦理本市松山區○○○路○○段○○號「○○大樓」建築物（地下 3 層、地上 12 層，總樓地板面積 57,435.52 平方公尺，下稱系爭建築物）民國（下同）100 年度建築物防火避難設施與設備公共安全檢查簽證及申報，嗣原處分機關審視上述檢查簽證資料時，發現有（一）地下 1 層與地下 2 層防火區劃不符規定。（二）地上第 1 層至第 10 層防火區劃不符規定且申報書圖未依規定標示。（三）地上第 3 層至第 4 層，重複步行距離不符規定（超過 25 公尺）之情事，違反建築技術規則建築設計施工編第 79 條第 1 項及第 95 條規定，乃以 101 年 2 月 7 日北市都建字第 10163945900 號

函，通知訴願人陳述意見，經訴願人以 101 年 2 月 15 函提出陳述書。復經原處分機關所屬本市建築物公共安全專案小組 101 年 2 月 21 日會議決議：「依據地下 1 層及地下 2 層原核准平面圖均

各為 3 個防火區劃，案經複查防火區劃及重複步行距離等不符規定，惟檢查簽證合格，已涉有簽證不實，依據『臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點』第 4 點第 5 項規定：『申報場所複查不符規定，卻簽證為合格……』規定，專業檢查人塗能誼依建築法第 91 條之 1 第 1 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定處以新臺幣 12 萬元整罰鍰並副知中央主管建築機關依法處理；另通知申報受檢場所限期 30 日內改善（各層防火區劃檢討及標示與重複步行距離檢討）重新辦理公安申報……。」原處分機關爰依建築法第 91 條之 1 第 1 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 101 年 3 月 13 日北市都建字第 10163997000 號函處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。該函於 101

年 3 月 15 日送達，訴願人不服，於 101 年 4 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願， 4 月 19 日

、5月23日及6月25日補充訴願理由，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，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第77條規定：「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。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。前項檢查簽證結果主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。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條之1第1款規定：「有左列情形之一者，處建築師、專業技師、專業機構或人員、專業技術人員、檢查員或實施機械遊樂設施安全檢查人員新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰：一、辦理第七十七條第三項之檢查簽證內容不實者。」

建築技術規則建築設計施工編第79條第1項規定：「防火構造建築物總樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上者，應按每一、五〇〇平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。」第93條規定：「直通樓梯之設置應依左列規定：一、任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。二、自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離（即隔間後之可行距離非直線距離）依左列規定：（一）建築物用途類組為A類、B-1、B-2、B-3及D-1組者，不得超過三十公尺。建築物用途類組為C類者，除有現場觀眾之電視攝影場不得超過三十公尺外，不得超過七十公尺。（二）前目規定以外用途之建築物不得超過五十公尺……。」第95條規定：「八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面：一、主要構造屬防火構造或使用不燃材料所建造之建築物在避難層以外之樓層供下列使用，或地下層樓地板面積在二百平方公尺以上者。（一）建築物使用類組為A-1組者。（二）建築物使用類組為F-1組樓層，其病房之樓地板面積超過一〇〇平方公尺者。（三）建築物使用類組為H-1、B-4組及供集合住宅使用，且該樓層之樓地板面積超過二四〇平方公尺者。（四）供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過四〇〇平方公尺，其他任一層超過二四〇平方公尺者。二、主要構造非屬防火構造或非使用不燃材料所建造之建築物供前款使用者，其樓地板面積一〇〇平方公尺者應減為五〇平方公尺；樓地板面積二四〇平方公尺者應減為一〇〇平方公尺；樓地板面積四〇〇平方公尺者應減為二〇〇平方公尺。前項建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第九十三條

規定之最大容許步行距離二分之一。」

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…… 第七十七條第五項規定訂定之。」第 5 條規定：「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。前項檢查報告書應以二維條碼或網路傳輸方式辦理。」第 6 條規定：「當地主管建築機關查核建築物公共安全檢查申報文件，應就下列規定項目為之：一、申報書。二、檢查報告書。三、改善計畫書。四、專業機構或人員認可證影本。五、其他經中央主管建築機關指定文件。前項檢查報告書之檢查內容由建築物公共安全檢查專業機構或人員依本法第七十七條第三項規定簽證負責。」第 7 條規定：「當地主管建築機關收到申報人依第五條規定檢附申報書件之日起，應於十五日內查核完竣，並依下列查核結果通知申報人：一、經查核合格者，予以備查…… 三、經查核不合格者，應詳列改正事項，通知申報人，令其於接獲通知之日起三十日內改正完竣，並送請復核……。」

臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點第 1 點規定：「臺北市（以下簡稱本市）政府（以下簡稱本府）為落實本市建築物公共安全檢查簽證及申報（以下簡稱申報）制度，提昇簽證品質，特訂定本要點。」第 4 點規定：「專業機構或人員受託辦理申報案件，經查有下列情形之一者，應依建築法第九十一條之一第一款規定處以罰鍰，並副知中央主管建築機關依法處理：……（四）檢查報告書內檢附不實文件，係可歸責於專業檢查人者……。」

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	21	
違反事件	建築師、專業技師、專業機構或人員、專業技術人員、檢查員或實施機械遊樂設施檢查人員違反執業有關規定。	
法規依據	第 91 條之 1（第 1 款）	
統一裁罰基準	分類	辦理建築物公共安全檢查簽證內容不實。
（新臺	第 1 次	處 12 萬元罰鍰。

幣：元		
) 或其	第 2 次	
他處罰		
	第 3 次	
	第 4 次	
	起	
裁罰對象	專業機構或人員	
備註	並副知所有權人、使用人改善並重新辦理申報。	

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：

- (一) 系爭建築物地下 1 層與地下 2 層原先已有設置防火捲門，該大樓管理委員會並無擅自更改，係因車道將上下層間之空間連貫，使得防火區劃面積大於法定面積，實係核發建造執照及使用執照時未加檢討所致，不應全部歸責於訴願人，且系爭建築物長期以來檢查費用僅 2 萬 9,862 元。
- (二) 系爭建築物地面層辦公室面積為 2,170 平方公尺，經防火門加以區劃後，各區已小於 1,500 平方公尺，符合防火區劃規定；地上 3、4 層重複步行距離於超過 25 公尺之隔間，訴願人已請管理委員會要求承租戶作非居室使用，惟此部分訴願人確有疏失，而地下 1、2、3 層間之車道經訴願人與該大樓管理委員會建築師會勘後，建議增設防火捲門，可改善防火區劃，以符合規定。

三、查訴願人係經內政部認可之建築物公共安全檢查專業檢查人員，受委託辦理系爭建築物 100 年度建築物防火避難設施與設備公共安全檢查簽證及申報，嗣原處分機關審視上述檢查簽證資料時，發現有如事實欄所述簽證不實情事，並經訴願人以 101 年 2 月 15 日函提出陳述書在案，有系爭建築物之建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書及現況照片等影本附卷可稽，是原處分機關審認訴願人簽證不實而作成系爭處分，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建築物地下 1 層與地下 2 層原先已有設置防火捲門，管理委員會並無擅自更改，係因車道將上下層間之空間連貫，使得防火區劃面積大於法定面積，是屬建造

執照及使用執照未加檢討所致，不應全部歸責於訴願人；且系爭建築物長期以來檢查費用僅 2 萬 9,862 元云云。按建築法第 77 條第 3 項規定之建築物公共安全檢查制度，旨在

要

求建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，訴願人為內政部認可之建築物公共安全檢查專業檢查人，自應依法核實檢查簽證，如有簽證不實情事者，依上揭規定，自應受罰。次按建築技術規則建築設計施工編第 79 條第 1 項規定：「防火構造建築物總樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上者，應按每一、五〇〇平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。」第 95 條規定：「八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面：……前項建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第九十三條規定之最大容許步行距離二分之一。」查原處分機關查認系爭建築物地下 1 層與地下 2 層間，上下車道無任何具有 1 小時防火時效設備構成防火區劃及地上 3 層至地上 4 層重

複

步行距離超過最大容許步行距離二分之一（25 公尺），違反建築技術規則建築設計施工編第 79 條第 1 項及第 95 條規定，有採證照片可證；且訴願人倘認系爭建築物建造執照或使用執照有所違誤者，當應告知系爭建築物所有權人依法定程序辦理，而非據以主張不可歸責；又訴願人尚難以檢查費用過少據以為減輕處分之依據。是訴願主張，不足採憑。

五、又訴願人主張系爭建築物地面層辦公室面積為 2,170 平方公尺，經防火門加以區劃後，各區已小於 1,500 平方公尺，符合防火區劃規定；地上 3、4 層重複步行距離於超過 25 公尺之隔間，訴願人已請管理委員會要求承租戶做非居室使用，惟此部分訴願人確有疏失，而地下 1、2、3 層間之車道經訴願人與管理委員會建築師會勘後，建議增設防火捲門，可改善防火區劃，以符合規定部分。查系爭建築物使用執照核准圖說，系爭建築物於建造時即已規劃防火區劃，是訴願人於辦理本件防火避難設施與設備公共安全檢查簽證及申報事宜時自應予以檢討，然訴願人卻於本件檢查報告書「防火區劃一十層以下樓層面積區劃」乙項簽證為免檢討，即涉有違失；另訴願人主張已建議增設防火捲門及已請管理委員會進行相關作為部分，既經訴願人自承過失，且亦屬事後改善行為，訴願人自難據此而邀免責。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人 12 萬元罰鍰，揆諸前揭規定及統一裁罰基準，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 蔡 立 文（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
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 覃 正 祥
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 7 月 27 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）