

訴 願 人 ○○委員會

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 14 日北市都建字第 10368202300 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中正區○○路○○段○○號等建築物（下稱系爭建物）領有 81 使字 XXX 號使用執照，原經核准共用部分設置汽車升降機 1 組及機械停車設備計 8 台，惟未經申領上開設備使用許可證，原處分機關乃以民國（下同）103 年 5 月 27 日北市都建字第 10367342200 號函通知訴願人即系爭建物管理委員會於文到次日起 7 日內陳述意見，該函於 103 年 6 月 3 日送達，惟未獲訴願人

回應；嗣原處分機關復以 103 年 6 月 24 日北市都建字第 10334511800 號函通知訴願人命其依建

築法第 77 條之 4 規定辦理，惟訴願人仍未改善或補辦手續，原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條之 4 第 2 項規定，爰依同法第 95 條之 2 規定，以 103 年 7 月 14 日北市都建字第 103682023

00 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）3,000 元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續，並以 103 年 7 月 14 日北市都建字第 10368202301 號函檢送該裁處書予訴願人。該函於 103

年 7 月 21 日送達，訴願人不服，於 103 年 8 月 7 日向本府提起訴願，8 月 15 日補正訴願程式，並

據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖於訴願書表明係對原處分機關 103 年 7 月 14 日北市都建字第 10368202301 號函不服，經查該函僅係原處分機關檢送裁處書予訴願人，揆其真意，應係對原處分機關 103 年 7 月 14 日北市都建字第 10368202300 號裁處書不服，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 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為……昇降設備、機械停車設備……等。」

第 77 條之 4 第 1 項、第 2 項及第 9 項規定：「建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢

查合格取得使用許可證，不得使用。」「前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。」「前八項設備申請使用許可證應檢附之文件、使用許可證有效期限、格式、維護保養期間、安全檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式、受指定辦理安全檢查及受委託辦理訓練之機構或團體之資格、條件、專業廠商登記證、檢查員證、專業技術人員證核發之資格、條件、程序、格式、投保意外責任保險之最低金額、專業廠商聘僱專任專業技術人員之一定人數及保養設備台數等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。」第 95 條之 2 規定：「建築物昇降設備及機械停車設備管理人違反第七十七條之四第二項規定者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。」

建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條之四第九項規定訂定之。」第 2 條規定：「本辦法用辭定義如下：一、建築物機械停車設備（以下簡稱機械停車設備）：指附設於建築物，以機械搬運或停放車輛之停車設備、汽車用昇降機或旋轉臺。二、管理人：指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人……。」第 6 條規定：「機械停車設備安全檢查每年一次。管理人應於使用期限屆滿三十日內自行或委託維護保養之專業廠商向直轄市、縣（市）主管建築機關或其委託之檢查機構申請安全檢查。」第 7 條第 1 項及第 3 項規定：「機械停車設備之安全檢查，由檢查機構受理者，檢查機構應指派檢查員依第八條規定檢查，並製作安全檢查表。」「機械停車設備檢查通過者，安全檢查表經檢查員簽證後，應於五日內送交檢查機構，由檢查機構核發使用許可證。」

內政部 103 年 4 月 18 日內授營建管字第 1030803959 號函釋：「主旨：有關公寓大廈管理委

員會主任委員或管理負責人得否視同建築物昇降設備及機械停車設備管理人疑義乙案……說明：……二、按『管理人：指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。』為建築物昇降設備設置及檢查管理辦法、建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第 2 條第 2 款所明定，另按『管理委員會：指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。』、『管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依第二十八條第三項

、第二十九條第六項規定為負責管理公寓大廈事務者。』、『共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。』為公寓大廈管理條例第 3 條第 9 款、第 10 款及第 10 條第 2 項所明

定，故有關公寓大廈之升降設備及機械停車設備如屬共用部分、約定共用部分者，依上開規定其修繕、管理、維護由管理負責人或管理委員會為之，故管理負責人或管理委員會為經公寓大廈管理條例授權管理該設備之管理人。」

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	25
違反事件	升降設備及機械停車設備未定期委託專業廠商維護保養或定期申請安全檢查。
法條依據	第 95 條之 2
統一裁罰基準	分 類 設備台數 處 3,000 元罰鍰並限期 1 個月改善或補辦手續
(新臺幣：元)	未達 10 台 。
) 或其他處罰	者。
裁罰對象	升降設備及機械停車設備管理人

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.....。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物之機械停車設備 20 多年來保養從未間斷，過去未辦理檢驗實因當初建商遺留大量機械停車設備未售出而無人使用，亦未保養，建商也不知去向；訴願人收到原處分機關通知後即委請廠商辦理安全檢查及申請許可證事宜，但廠商前一

再以辦理檢驗須整棟大樓所有機械停車設備一齊檢驗等事由，遲至 103 年 7 月 2 日及 7 月

11

日廠商始辦理安全檢查，並針對各項缺失進行改善，俟改善完成後將依規定申請使用許可證。請撤銷原處分。

四、查系爭建物領有 81 使字 XXX 號使用執照，前經核准共用部分設置汽車昇降機 1 組及機械停車設備計 8 台，惟未依規定申領使用許可證，經原處分機關函請訴願人陳述意見及命其依規定申請辦理年度安全檢查合格，惟訴願人未改善或補辦手續，有系爭建物 81 使字 XX X 號使用執照存根、地下一、二層平面圖、建物測量成果圖、地籍資料查詢、採證照片及原處分機關 103 年 5 月 27 日北市都建字第 10367342200 號、103 年 6 月 24 日北市都建字第

10334511800 號函等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張因當初建商遺留大量機械停車設備未售出而無人使用，亦未保養，建商也不知去向，訴願人收到原處分機關通知後即委請廠商辦理安全檢查等事宜，俟改善完成後將依規定申請使用許可證云云。按建築法第 77 條之 4 第 1 項、第 2 項、第 95 條之 2 及建築

物機械停車設備設置及檢查管理辦法第 2 條第 2 款、第 6 條規定，機械停車設備管理人應於使用期限屆滿 30 日內自行或委託維護保養之專業廠商向直轄市、縣（市）主管建築機關或其委託之檢查機構申請安全檢查，經竣工檢查合格取得使用許可證，始得使用，違者處 3,000 元以上 1 萬 5,000 元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續；而所稱機械停車設備管理人，係指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。次按公寓大廈昇降設備及機械停車設備，如該公寓大廈設有管理委員會，而該昇降設備及機械停車設備屬共用部分、約定共用部分者，其修繕、管理、維護由該管理委員會為之；揆諸內政部 103 年 4 月 18 日內授營建管字第 1030803959 號函釋意旨自明。查本件訴願人係依公寓大廈管理條例規定所成立之管理委員會，並經向本府報備核准在案（列管號碼：103-007124-001），有訴願人公寓大廈組織報備資料影本在卷可稽。次查系爭建物前經核准共用部分設置汽車昇降機 1 組及機械停車設備計 8 台，惟未依規定申領使用許可證，經原處分機關函請訴願人陳述意見及命其依規定申請辦理年度安全檢查合格，惟訴願人未改善或補辦手續，已如前述，且為訴願人所不否認，是原處分機關審認訴願人為該設備之管理人而予以處罰，尚無違誤。至訴願人已委託專業廠商辦理安全檢查等事宜，核屬事後改善措施，尚不影響本件違規行為之成立。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定及裁罰基準，處訴願人 3,000 元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續，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 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 2 48 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）