

訴 願 人 ○○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反公寓大廈管理條例事件，不服原處分機關民國 106 年 6 月 15 日北市都建字第 1063

4230800 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市士林區○○路○○段○○號等門牌建築物（下稱系爭建物，訴願人為其管理組織○○管理委員會之主任委員），領有 89 使字第 xxx 號使用執照，總樓層為地上 11 層，經原處分機關認定未依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理申報，違反公寓大廈管理條例第 36 條第 12 款規定，乃依同條例第 48 條第 4 款規定，以民國（下同）106 年 6 月 15 日北市都建字第 10

634230800 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）1,000 元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續。訴願人不服，於 106 年 6 月 30 日經由原處分機關向本府提起訴願，9 月 6 日補正訴願程式，

並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按建築法第 77 條第 3 項、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。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。」

公寓大廈管理條例第 2 條第 1 項規定：「本條例所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政府……。」第 36 條規定：「管理委員會之職務如下：……十二、依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。……。」第 48 條第 4 款規定：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第三十六條第一款、第五款至第十二款所定之職務，顯然影響住戶權益者。」

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 2 條規定：「本辦法所稱建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人），為建築物所有權人或使用人。前項建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。」第 3 條規定：「建築物公共安全檢查申報期間及施行日期，如附表一。」第 5 條第 1 項規定：「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。」

附表一、建築物公共安全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
			頻率	期間	
H 類	住宿類	H-2	8 層以上未達 16 層	每 3 年	1 月 1 日至 3 月 31 日
			且建築物高度未達 50 公尺	1 次	1 日止（第 1 季）
備註：					
.....					
三、6 層以上未達 8 層，及 8 層以上未達 16 層且建築物高度未達 50 公尺之 H-2 組別建築物，其施行日期由當地主管建築機關依實際需求公告之。					
.....					

臺北市政府 104 年 3 月 26 日府都建字第 10462009901 號公告：「.....公告事項：一、

本

府依公寓大廈管理條例規定主管之公寓大廈管理業務，自 104 年 5 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：因本屆管理委員會於 105 年 11 月始上任，不知本案，亦不清楚法令，今已委請專業人士檢查，請求撤銷原處分。

三、查系爭建物依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 3 條附表一規定，屬住宿類第 2 組（H-2）之 8 層以上未達 16 層且建築物高度未達 50 公尺之建築物，應每 3 年 1 次，於 1 月 1 日

起至 3 月 31 日止辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。復依公寓大廈管理條例第 36 條規

定，系爭建物管理委員會有申報公共安全檢查之義務；系爭建物管理委員會未依規定申報，依前揭條例第 48 條第 4 款規定處罰管理負責人、主任委員或管理委員。本案原處分機關委託之台灣建築物公共安全協會以 106 年 5 月 19 日台協三字第 1060066 號函檢送該

協

會清查 106 年度第 1 季場所逾期未申報清查結果予本市建築管理工程處，系爭建物尚未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，且該協會於 106 年 5 月 11 日派員至現場訪查時，遭拒絕張貼不合格告示，此有該函檢附之原處分機關委託查核機構執行建築物公共安全列管未申報場所現況訪查紀錄表、訪查結果清冊等影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭建物管理委員會未依規定申報而依法裁處訴願人，自屬有據。

四、至訴願人主張不知須申報公共安全檢查云云。按公寓大廈管理條例第 36 條規定公寓大廈管理委員會之職務包含公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行；公寓大廈管理委員會無正當理由未申報公共安全檢查，依前揭條例第 48 條處罰管理負責人、主任委員或管理委員。復依行政罰法第 8 條前段規定，不得因不知法規而免除行政處罰責任，是訴願人尚難以其不知應申報等為由而邀免責。訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關審認訴願人為系爭建物管理組織之主任委員，其未依規定辦理系爭建物公共安全檢查簽證及申報，業已違反公寓大廈管理條例第 36 條第 12 款規定，爰依同條例第 48 條第 4 款規定，以 106 年 6 月 15 日北市都建字第 10634230800 號裁處書處訴願人 1,000 元罰鍰，

揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、另查原處分機關 106 年 8 月 18 日北市都建字第 10637794700 號函檢送訴願答辯書理由三略

以：「……（三）末查本局 106 年 6 月 15 日北市都建字第 10634230800 號裁處書事實引

據依『本府 105 年 1 月 30 日北市都建字第 10486049300 號函通知限期辦理』乃多餘誤植字

句，與本案無關，……」，併予敘明。

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 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 劉 建 宏

中華民國 106 年 10 月 11 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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 248 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：臺北市士林區福國路 101 號）