

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 108 年 10 月 21 日北市都建字第 10832469112 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

事實

一、原處分機關為辦理本市建築物公共安全檢查申報案件複查作業（下稱建物公安檢查複查作業），委託查核機構臺北市建築師公會（下稱建築師公會）執行查核作業，建築師公會受理申報人○○有限公司就本市中山區○○路○○段○○號○○樓檢送之民國（下同）107 年度建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書之申報案件（下稱系爭申報案），指派其所屬查核人員即訴願人進行系爭申報案複查之查核作業，經訴願人於 107 年 12 月 12 日至受檢場所執行複查後簽章確認複查結果合格。嗣原處分機關審視系爭申報案，查得（一）該場所 1 樓面積 2619.61 平方公尺，整層營業作為家具販賣場所，申報面積僅填報 933.67 平方公尺，且電扶梯連通地下 1 至 3 層與 1 樓均為同一營業場所使用，惟僅

申

報 1 樓部分面積，明顯與實際現況不符，複查人員即訴願人未於複查結果綜合意見表註記複查意見。（二）電扶梯與挑空區營業時間卻拉下鐵捲門規避檢查，該情形非屬營業常態，複查人員陳述內容既已發現該區域無法檢視捲門關閉內部情況，應於複查結果綜合意見表其他欄位勾選：「申報場所拒絕、規避或妨礙複查，建請依建築法處罰。」項目，並註明該情形原由，而卻以檢查申報機構人員推拖非申報範圍，逕予勾選合格，顯未詳盡複查人員檢查之責。（三）本案場所申報範圍刻意規避，中間走廊通往建築物後側卸貨平台擴大營業區域未納入申報，且申報範圍未以 1 小時防火時效區劃；1 樓應有 3 處樓梯及電扶梯，申報圖說僅標繪 1 處樓梯間，各逃生避難動線標繪不明，違建範圍未依申報書圖例標繪，複查人員有未查明現況，顯未詳盡檢查職責；原處分機關以訴願人涉違反建築法第 77 條第 3 項及第 91 條之 1 規定，乃以電話通知訴願人陳述意見。

二、經訴願人提出陳述書說明後，原處分機關乃將本件涉有簽證不實案件送請其所屬臺北市建築管理工程處建築物公共安全專案小組（下稱專案小組）審議，專案小組於 108 年 10 月 5 日會議決議：「..... 其他：1. 受檢場所營業時間部分區域防火區劃範圍拉下鐵捲

門非屬常態，疑似有規避檢查情形，複查人員卻未查明現況且未註記於檢查紀錄表，涉及複查不實，裁處新臺幣 12 萬元罰鍰。2. 請建築師公會轉知該建築師停權 3 年內不得執行公安複查業務。」原處分機關爰依上開會議決議，審認訴願人違反建築法第 91 條之 1 第 1 款規定，以 108 年 10 月 21 日北市都建字第 10832469112 號裁處書處（下稱原處分）

訴

願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。原處分於 108 年 10 月 24 日送達，訴願人不服，於 108 年

11 月 19 日向本府提起訴願，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 條第 1 款、第 2 款、第 3 款規定：「本辦法用詞，定

義如下：一、專業機構：指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，得受託辦理建築物公共安全檢查業務之技術團體。二、專業人員：指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，得受託辦理建築物公共安全檢查業務，並依法登記開業之建築師或執業技師。三、檢查員：指由專業機構指派其所屬辦理建築物公共安全檢查業務之人員。」第 3 條規定：「建築物公共安全檢查申報範圍如下：一、防火避難設施及設備安全標準檢查。二、耐震能力評估檢查。」第 4 條規定：「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。……。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。建築物同屬一使用人使用者，該使用人得代為申報耐震能力評估檢查。」第 6 條規定：「標準檢查專業機構或專業人員應依防火避難設施及設備

安全標準檢查簽證項目表.....辦理檢查，並將標準檢查簽證結果製成標準檢查報告書。前項標準檢查簽證結果為提具改善計畫書者，應檢附改善計畫書。」第 14 條規定：「當地主管建築機關對於本法第七十七條規定之查核及複查事項，得委託相關機關、專業機構或團體辦理。」

臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業準則第 3 條規定：「本準則用詞定義如下：一、查核機構：指經都發局指定具有建築物公共安全檢查專業能力之非營利性機構或團體。二、查核人員：指領有內政部核發之建築物防火避難設施類或設備安全類之專業檢查人認可證，並經查核機構派任執行申報案件查核作業之人員。」第 11 條第 2 項規定：「申報案件經專案小組審認查核機構或查核人員有相關疏失者，得由都發局登記缺點。」

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 2 點第 1 項規定：「本府都市發展局（以下簡稱都發局）依建築法第七十七條第三項及第四項規定，辦理申報案件之書面審查及申報場所複查。業務承辦人如查涉有簽證不實案件，應先通知簽證檢查人於七日內提出陳述書，再併同下列文件檢送臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）建築物公共安全專案小組（以下簡稱專案小組）審議：（一）屬申報案件書面審查發現簽證不實者，應檢附簽證不實說明書（如附表）、申報書原卷。（二）屬申報場所複查發現簽證不實者，應檢附簽證不實說明書、申報書原卷、檢（複）查紀錄表。必要時，得補充受檢場所照片佐證說明。」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：.....（二）未依申報場所實際使用現況或範圍檢查，且未於檢查報告書內「專業檢查人綜合意見及簽證欄」附註具體說明者。.....（五）申報場所複查不符規定，卻簽證為合格，情節嚴重者。（六）其他違規事項情節嚴重者。」

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：訴願人依建築法第 77 條第 4 項規定，受指派進行建物公安檢查複查作業之複查人員，並非建築法第 77 條第 3 項規定之申報簽證者，原處分機關竟擴大建築法第 77 條第 3 項與第 91 條之 1 第 1 款規定，將原申報檢查簽證不實者之責任轉嫁裁罰訴願

人，顯有違誤，並失公允；訴願人並無不實複查（原申報範圍）情事，確已善盡指派之 107 年度公安檢查申報案之複查執行，並無應歸責處罰訴願人之事由。

三、查建築師公會指派其所屬人查核人員即訴願人進行系爭申報案之複查作業，經訴願人於107年12月12日至受檢場所執行複查作業後，簽章確認複查合格。嗣原處分機關審視系爭申報案，查得如事實欄所述複查不實之情事，經提專案小組決議後，原處分機關依決議審認訴願人有複查不實，違反建築法第91條之1第1款規定，以原處分處訴願人12萬元

罰鍰，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其複查結果綜合意見表、建築物公共安全檢查簽證申報「防火避難設施類」、建築物公共安全檢查申報「設備安全類」複查情形紀錄表等影本附卷可稽。

四、惟按建築法第77條第3項及第4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。……」「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。」準此，建築物之所有權人、使用人應定期委託經中央主管機關認可之專業機構或專業人員辦理建築物公共安全檢查簽證。而所謂專業人員，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第2條第2款規定，指依建築法第77條第3項規定由

中

央主管建築機關認可，得受託辦理建築物公共安全檢查業務，並依法登記開業之建築師或執業技師。復依同法第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。」及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款規定：「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：……（五）申報場所複查不符規定，卻簽證為合格，情節嚴重者。」則辦理建築法第77條第3項規定之檢查簽證內容不實者，依建築法第91條之1第1款規定之裁罰對象似應為受建築物所有權人、使用人委託辦理申報案件之專業機構或人員；惟查該法條將建築師、專業機構或人員並列為裁罰對象，則該法條裁罰建築師部分，究係指何種檢查簽證情形？是否包含複查不符規定，卻簽證為合格，情節嚴重之情形？尚有疑義；是依該款規定裁罰之建築師是否僅限於受託辦理申報案件之專業人員而言，即有進一步釐清之必要。再查本件訴願人係原處分機關為辦理建築法第77條規定之複查事項所委託之查核機構所指派之查核人員，依臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業準則第11條第2項規定：「申報案件經專案小組審認查核機構或查核人員有相關疏失者，得由都發局登記缺點。」是本件訴願人進行複查，縱有複查不實之情事，其為臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業準則第3條所定之查核人員，是否該當建築物公共安全檢

查簽證及申報辦法第 2 條所定受託辦理建築物公共安全檢查業務之專業人員？原處分機關除依上開準則規定予以記點，是否得依建築法第 91 條之 1 第 1 款規定進行裁處？亦有疑義；上開疑義，宜由原處分機關報請建築法之中央主管機關釋示以釐清確認。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關關於決定書送达之次日起 90 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國

109

年

2

月

17

日