

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 109 年 4 月 24 日北市都建字第 10931664272 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 50 日內另為處分。

事實

本市大安區○○○路○○段○○號○○樓（○○股份有限公司○○第二分公司）建築物（下稱系爭建物），領有 71 使字第 xxxx 號使用執照及民國（下同） 102 年 4 月 12 日 102 變使字第 xx

xx 號變更使用執照，該部分核准用途為建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之 D-1 日常服務業（美容瘦身中心），地板面積 271.5 平方公尺。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，前受委託自 108 年 8 月 8 日至 108 年 9 月 8 日辦理系爭建物 10

8 年度建築物防火避難設施與設備公共安全檢查簽證，嗣原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）依建築法第 77 條第 4 項規定，於 108 年 12 月 3 日委由台北市建築師公會派員

前往系爭建物複查，發現系爭建物之消防設備應具備「緊急供電系統」，申報書未依規定檢討該項目，涉有簽證不實之情事，原處分機關乃以 109 年 1 月 31 日北市都建字第 1093145778 號

函通知訴願人陳述意見，訴願人以 109 年 2 月 7 日陳述書表示意見後，復經建管處建築物公共安全專案小組 109 年 3 月 10 日會議決議：「申報書緊急供電系統應檢討項目卻未依規定檢討，本案審認涉有簽證不實情節嚴重，依『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』第四點第一、四款、建築法第 91 條之 1 第一款規定及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準，處專業人員新臺幣 12 萬元罰鍰。……」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 109 年 4 月 24 日

北市都建字第 10931664272 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同） 12 萬元罰鍰。

原處分於 109 年 4 月 28 日送達，訴願人不服，於 109 年 5 月 13 日經由建管處向本府提起訴願，7

月 13 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 11 條規定：「申報人應備具申報書及檢查報告書或評估檢查報告書，以二維條碼或網路傳輸方式向當地主管建築機關申報。」第 12 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、標準檢查報告書或評估檢查報告書。三、標準檢查改善計畫書。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。前項標準檢查報告書或評估檢查報告書，由下列專業機構或專業人員依本法第七十七條第三項規定簽證負責：一、標準檢查：標準檢查專業機構或專業人員。二、評估檢查：評估檢查專業機構。」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：（一）未依規定之檢查簽證項目執行檢查，或法令引用錯誤，情節嚴重者。……（四）檢查報告書內檢附不實文件，係可歸責於專業檢查人者。……（六）其他違規事項情節嚴重者。」

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。	
法條依據	第 91 條之 1 (第 1 款)	
統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處罰	分類	辦理建築物公共安全檢查簽證內容不實。
	第 1 次	處 12 萬元罰鍰。
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：訴願人就「緊急供電系統」依建築技術規則建築設計施工編第 89 條規定勾判免檢討；緊急供電系統屬大樓共有共用設備，業於 108 年 12 月 26 日由另

一共有人納入申報且准予備查，並經申報檢查合格；就同等個案，原處分機關均認僅構成檢查人記缺點 1 次，而未以簽證不實懲處罰鍰，顯見對訴願人當時受託辦理建築物公共安全檢查簽證及申報程序，未公平對待；本件之瑕疵，應只侷限於記缺點處分而不及於罰鍰處分，原處分違反禁止不當連結原則；對訴願人施以從重處分，而對待訴願人以外之第三人卻從寬認定，顯違反比例原則。

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，受委託辦理系爭建物 108 年度建築物防火避難設施與設備公共安全檢查簽證，嗣原處分機關委由台北市建築師公會派員前往系爭建物複查時，發現有如事實欄所述申報書未檢討「緊急供電系統」項目情事，有系爭建物之建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書及臺北市建築物公共安全檢查申報案件複查結果綜合意見表等影本附卷可稽，原處分固非無據。

四、惟依訴願人主張，緊急供電系統屬大樓共有共用設備，業於 108 年 12 月 26 日由另一共有人納入申報且准予備查，並經申報檢查合格，此有共有人之建築場所公共安全申報資料及建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書（檢查登記號碼：BXXXXXXXXX）等影本在卷可憑，則「緊急供電系統」是否確屬訴願人申報書應列入檢討之項目？又原處分認定本案應將「緊急供電系統」列入檢討項目之法令依據為何？均有未明，遍查全卷，原處分機關並未提出相關說明供核，原處分之基礎事實既尚待釐清確認，原處分機關據以認

定訴願人違反建築法第 91 條之 1 第 1 款等規定，即非無疑。復據原處分機關 109 年 8 月 28 日

北市都建字第 1093078605 號函補充答辯略以：「……說明：……二、……訴願人提起訴願後，又提起建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實陳述書……，本局刻正提會就訴願人陳述書開會審議。」顯見本件違規事實仍有待釐清之處。從而，為求原處分正確適法及維護訴願人權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之日起 50 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	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 10 月 5 日