

訴 願 人 ○○管理委員會

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 台灣建築物公共安全協會

訴願人因建築法事件，不服原處分機關民國 112 年 6 月 12 日台協查核字第 11270163600 號建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書，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 60 日內另為處分。

事實

- 一、本市士林區○○路○○號等建築物，領有 96 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 12 層、地下 2 層 1 棟 RC 造建築物（下稱系爭建物），其核准用途為集合住宅等，屬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 H 類住宿類 H-2 組，供特定人長期住宿之場所，為建築法第 5 條規定供公眾使用之建築物；訴願人為系爭建物公寓大廈管理組織，屬系爭建物共用及約定共用部分之管理權人。依建築法第 77 條第 3 項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱簽證及申報辦法）第 5 條附表一規定，其建築物樓層為 8 層以上未達 16 層且高度未達 50 公尺者，應每 3 年 1 次，於 1 月 1 日至 3 月 31 日止（第 1 季）辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。訴願人委託○○○建築師事務所於民國（下同）112 年 5 月 4 日辧理系爭建物 112 年度建築物公共安全檢查申報，經原處分機關查核結果為不合規定。
- 二、嗣○○○建築師事務所再於 112 年 6 月 6 日提具系爭建物 112 年度建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書再行申報，經原處分機關查核後，審認訴願人提具之改善計畫書中檢查項目之安全梯室內安全梯因於進入安全梯出入口另設置門扇，影響逃生，乃依簽證及申報辦法第 13 條規定，以 112 年 6 月 12 日台協查核字第 11270163600 號建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書（下稱原處分）就案內提具改善計畫之檢查簽證項目，限訴願人於 112 年 9 月 10 日以前改正完竣並再行申報。原處分於 112 年 7 月 13 日送達，訴願人不服，於 112 年 7 月 16 日

在本府法務局網站聲明訴願，8月11日補具訴願書，8月29日及9月12日補充訴願理由，並據本府都市發展局（下稱都發局）檢卷答辯。

理由

- 一、按建築法第77條第3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；簽證及申報辦法第14條規定，當地主管建築機關對於建築法第77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（下稱作業準則）第2條、第3條第1款、第4條第1項第1款規定，該作業準則之主管機關為本府，並委任都發局執行；查核機構係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；都發局得指定登記於臺北市之非營利性機構或團體為查核機構。都發局並以110年1月18日北市都建字第10932389932號公告：「主旨：公告指定『台灣建築物公共安全協會』為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構……公告事項：……二、有效期間自110年1月1日起至112年12月31日止。」是本件原處分機關應係本府依前揭建築法、簽證及申報辦法、作業準則及公告等規定委託執行公權力之團體，訴願人就原處分提起訴願，依訴願法第4條第4款及第10條規定，其訴願之管轄為本府，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5條規定：「本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。」第77條第3項及第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。」第91條第1項第4款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：……四、未依第七十七條第三項、第四項規

定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。」

建築物使用類組及變更使用辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。」第 2 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一、建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類別	H 類
	住宿類
類別定義	供特定人住宿之場所。
組別	H-2
組別定義	供特定人長期住宿之場所。

附表二、建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	H-2
使用項目舉例	1.集合住宅、住宅、民宿（客房數五間以下）。

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 4 條第 1 項及第 2 項規定：「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。……」第 5 條規定：「防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間及施行日期，如附表一。」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 11 條規定：「申報人應備具申報書及標準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 13 條第 1 項及第 2 項規定：「當地主管建築機關收到申報人依第十一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：……二、標準檢查項目之檢查結果為提具改善計畫書者，應限期改正完竣並再行申報。……」「未依前項第二款規定改善申報，……當地主管建築機關應依本法第九十一條規定處理。」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。」

附表一、建築物防火避難設施及設備安全標準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
		樓層、建築物高度	頻率	期間	
H類	住宿類	H-2 8層以上未達16層且建築物高度未達50公尺以上	每3年1次	1月1日至3月31日止（第1季）	依本附表備註三規定辦理

備註：

.....

三、六層以上未達八層，及八層以上未達十六層且建築物高度未達五十公尺之 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。

.....

內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令釋（下稱 99 年 3 月 3 日令釋）：「建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下…二十、六層以上之集合住宅（公寓）。……」

臺北市政府 102 年 1 月 23 日府都建字第 10164433500 號公告：「主旨：公告本市 11 層以上集合住宅（H2 類組）自民國 103 年 1 月 1 日起應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。……」

三、本件訴願及補充理由略以：○○○建築師無權辦理申報，欠缺申報人即訴願人現任主任委員之合法授權委託，且原處分剝奪訴願人陳述意見之權利，不符正當法律程序，當然自始不生效力，請撤銷原處分。

四、查系爭建物領有 96 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 12 層、地下 2 層 1 棟 RC 造建築物，其核准用途為集合住宅等，屬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 H 類住宿類 H-2 組，供特定人長期住宿之場所，為建築法第 5 條規定供公眾使用之建築物，且其樓層為 8 層以上未達 16 層高度未達 50 公尺，應每 3 年 1 次於 1 月 1 日至 3 月 31 日止辦理建築物公共安全檢查簽證及申報；訴願人委託○○○建築師事務所於 112 年 6 月 6 日辦理申報，經原處分機關審認有事實欄所述檢查項目不合格情事，有系爭建物使用執照存根、公寓大廈組織報備資料、建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書及建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書等影本附卷可稽。

五、惟按供公眾使用建築物之所有權人及使用人應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，並將檢查簽證結果向主管建築機關辦理申報；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；建築物使用用途屬 H 類住宿類 H-2 組，供特定人長期住宿之場所，其樓層為 8 層以上未達 16 層且高度未達 50 公尺者，應每 3 年 1 次於 1 月 1 日至 3 月 31 日止（第 1 季），向主管建築機關辦理公共安全檢查簽證及申報；違者，處建築物所有權人、使用人 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續等；建築法第 77 條第 3 項、第 91 條第 1 項第 4 款、簽證及申報辦法第 4 條第 2 項、第 5 條附表一一定有明文。是建築物為公寓大廈者，除建築物之所有權人、使用人外，尚得由其管理委員會主任委員或管理負責人將檢查簽證結果向主管建築機關代為申報。查本件依卷附建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書影本記載，申報人為○○管理委員會（即訴願人），而非訴願人之主任委員，原處分亦以系爭建物公寓大廈管理組織即訴願人為處分相對人，並記載訴願人為使用人，而非代為申報；惟卷內並無認定訴願人為申報範圍使用人之理由說明，則本件原處分機關認定訴願人為使用人之理由為何？抑或本件實為代為申報，而應由訴願人之主任委員理？遍查全卷，未見原處分機關就此予以說明，此涉及處分對象合法性之認定，容有究明釐清之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

六、另訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行之情事，並以 112 年 9 月 15 日府訴二字第 1126084956 號函復訴願人在案，併予指明。

七、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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 郭 介 恒

中華民國 112 年 11 月 22 日

