

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 113 年 12 月 17 日北市都建字第 11361981202 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○○巷○○號、○○號等建築物【下稱系爭建物，領有 XX 使字第 XXXX 號使用執照，為地上 6 層 1 棟 13 戶之鋼筋混凝土造建築物，其核准用途為集合住宅及辦公室等，竣工日期為民國（下同）67 年 3 月 4 日】內所設升降設備 1 臺（下稱系爭升降設備），前經安全檢查合格，並由檢查機構核發安全檢查許可證，最近 1 次有效期限至 104 年 8 月 15 日止，惟管理人逾期限仍未向內政部指定之檢查機構申請安全檢查，原處分機關乃依建築法第 77 條之 4 第 2 項規定，以 112 年 9 月 21 日北市都建字第 1126166912 號公告（下稱 112 年 9 月 21 日公告）請系爭升降設備所有權人於該公告張貼日起 30 日內向內政部指定之檢查機構補行申請安全檢查，屆期未申請者，停止設備使用，並於 112 年 9 月 25 日將該公告張貼於系爭建物 1 樓出入口之大門上。嗣系爭升降設備之管理人屆期仍未申請安全檢查，原處分機關再以 112 年 11 月 23 日北市都建字第 1126044589 號公告（下稱 112 年 11 月 23 日公告）勒令停止使用，並於 113 年 1 月 4 日將該公告張貼於系爭建物 1 樓出入口之大門上。原處分機關審認系爭建物未成立管理組織，系爭升降設備屬共用部分，其管理人為全體區分所有權人（含訴願人在內計 13 人），其等 13 人未依限補行申請安全檢查，違反建築法第 77 條之 4 第 2 項規定，乃依同法第 95 條之 2 及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點及其附表二項次 25 規定，以 113 年 12 月 17 日北市都建字第 11361981202 號裁處書（下稱原處分），處系爭建物之全體區分所有權人新臺幣（下同）3,000 元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦者，將連續處罰。原處分於 113 年 12 月 19 日送達訴願人，訴願人不服，於 114 年 1 月 15 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……。」第 77 條之 4 第 1 項、第 2 項、第 9 項規定：「建築物升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：「建築物升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。」

建築物升降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 條第 1 款、第 2 款規定：「本辦法用詞，定義如下：一、建築物升降設備（以下簡稱升降設備）：指設置於建築物之升降機、自動樓梯或其他類似之升降設備。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 5 條第 1 項、第 2 項規定：「升降設備安全檢查頻率，規定如下：一、升降送貨機每三年一次。二、個人住宅用升降機每三年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。三、供五樓以下公寓大廈使用之升降機每二年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。四、前三款以外之升降設備每年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每半年一次。」「管理人應於使用許可證使用期限屆滿前二個月內，自行或委託維護保養之專業廠商向當地主管建築機關或其委託之檢查機構申請安全檢查。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「本府處理違反本法事件統一裁罰基準如附表二。」

附表二 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（新臺幣：元）或其他處罰	分類	設備臺數未達 10 臺者。
	第 1 次處 3,000 元罰鍰並限期改善或補辦手續。	
裁罰對象	昇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……。」

二、本件訴願理由略以：系爭建物所有住戶並未收到 112 年 11 月 23 日公告，原處分機關將該公告張貼於出入口大門外，就能據以處罰所有住戶？應該請管區警察或當地里長陪同下（確認是執行公務）通知所有住戶對違規昇降設備禁止使用並進行查封，如違規再行處罰；系爭昇降設備從 67 年取得使用執照起就只供 2 至 6 樓 10 戶自用住宅使用，並未開放外人使用，原處分機關突以建築法第 77 條之 4 第 2 項規定要求所有住戶配合辦理，實屬擾民；系爭昇降設備由所有住戶共同出資做定期保養和零件更換以確保使用安全，從未尋求市府協助，竟然還要被處罰，請撤銷原處分。

三、查系爭昇降設備之安全檢查許可證有效期限至 104 年 8 月 15 日止，經原處分機關查得系爭昇降設備逾有效安全檢查期限，仍未申請安全檢查合格，乃以 112 年 9 月 21 日公告請系爭昇降設備所有權人限期補行申請安全檢查，嗣屆期仍未補行申請安全檢查，乃以 112 年 11 月 23 日公告勒令停止使用，有系爭建物使用執照存根、系爭昇降設備原許可證全國連線交換系統列印畫面、系爭建物竣工圖及勘測成果表、112 年 9 月 21 日公告、112 年 11 月 23 日公告及現場張貼公告照片等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關應通知所有住戶禁止使用系爭昇降設備並進行查封後，如仍違規再處罰，且系爭昇降設備並未開放外人使用，亦未尋求市府協助，突然要求住戶配合辦理並裁罰實屬擾民云云：

（一）按建築物昇降設備之管理人，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；違反者，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，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰；昇降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；昇降設備安全之檢查頻率，供 5 樓以上公寓大廈使用之昇降機非屬個人住宅用或送貨機者，每年 1 次，但建築物經竣工檢查合格達 15 年者，每半年

1 次；管理人應於使用許可證使用期限屆滿前 2 個月內，自行或委託維護保養之專業廠商向當地主管建築機關或其委託之檢查機構申請安全檢查；為建築法第 77 條之 4 第 2 項、第 95 條之 2、建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第 2 條第 2 款、第 5 條第 1 項第 4 款、第 2 項所明定。

- (二) 查系爭建物內設有系爭昇降設備，供 5 樓以上公寓大廈使用，非屬個人住宅用或送貨機，且系爭建物經竣工檢查合格達 15 年，依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第 5 條第 1 項規定，應每半年申請安全檢查 1 次，且系爭昇降設備之安全檢查許可證有效期限至 104 年 8 月 15 日止，惟逾有效安全檢查期限仍未申請安全檢查，原處分機關乃依建築法第 77 條之 4 第 2 項規定，作成 112 年 9 月 21 日公告及 112 年 11 月 23 日公告，並無違誤。系爭建物未成立管理組織，系爭昇降設備屬共用部分，其管理人依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第 2 條第 2 款規定，係指系爭建物之所有權人或使用人，是原處分機關以系爭建物之全體區分所有權人（含訴願人在內計 13 人）為處罰對象，並無違誤。又原處分機關以 112 年 9 月 21 日公告限期改善及以 112 年 11 月 23 日公告勒令停止使用，均將公告黏貼於系爭建物 1 樓出入口之大門明顯處，出入系爭建物之人員均得以知悉，況訴願人於訴願書所載之住居所既為系爭建物地址，自難諉為不知，尚難以其未收到 112 年 11 月 23 日公告為由作為免責之論據。各該公告亦已載明原處分機關聯絡資訊，訴願人如有疑義，亦得洽詢原處分機關。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以原處分處系爭建物之全體區分所有權人法定最低額 3,000 元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦者，將連續加重處罰，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	盛	子	龍
委員	邱	駿	彥
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	陳	佩	慶
委員	邱	子	庭

中 華 民 國 114 年 4 月 15 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）