

訴 願 人 〇〇股份有限公司許昌分公司

代 表 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關八十七年十二月四日北市工建字第八七三五七七二六〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人使用〇〇銀行股份有限公司所有本市中正區〇〇街〇〇號、〇〇號〇〇、〇〇樓建築物經營餐廳，為該建築物使用人，依建築法第七十七條第三項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第二條規定，負有申報義務，經委由建築物公共安全檢查專業檢查人〇〇〇於八十七年五月二日辦理年度檢查後，向原處分機關申報；案經原處分機關審查結果，以該建築物係屬老舊建物，應檢附合法房屋證明為由，以八十七年六月十一日北市工建字第八七三四七三一六〇〇號申報結果通知書通知〇〇〇以：「准予報備，列管定期檢查，並於八十七年七月二十日前改善，再行申報。（合法房屋證明）」惟訴願人迄至八十七年十二月一日仍未改善，亦未辦理再行申報，原處分機關爰以其違反建築法第七十七條第三項規定，依同法第九十一條第一項規定，以八十七年十二月四日北市工建字第八七三五七七二六〇〇號書函，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰並限於三十日內補辦手續。訴願人不服，於八十八年一月四日向原處分機關提起訴願，案經原處分機關於八十八年一月十三日移由本府受理，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第七十七條第三項規定：「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。……」第九十一條第一項規定：「違反第七十七條第一項、第三項規定者，處建築物所有權人、使用人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……」

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第二條規定：「本辦法所稱建築物公共安全檢查申報人，為建築物所有權人、使用人。……」第八條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關收到前條之申報書及檢查報告書之日起，應於十五日內審查完竣。……經審查不合格者，應將其不合規定之處，詳為列舉，一次通知改善。建築物公共安全檢查申報人

應於接獲通知改善之日起三十日內，依通知改善事項改善完竣送請復審；逾期未送審或復審仍不合規定者，主管建築機關應依本法（建築法）第九十一條規定處理。」

內政部八十七年一月二日臺內營字第八六〇九〇三五號函釋：「……說明……二、按辦理建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書因故無法繳交使用執照影本時，得以合法房屋證明文件替代，或註明原因並列入改善計畫，或另依建築法第九十六條規定，申請核發使用執照。三、建築物無法檢附室內裝修合格證明者如經檢查認為合格，得由專業檢查人員簽證負責；至檢查不合格者提列改善計畫。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 本申報案件係老舊建築物，於辦理建築物公共安全檢查時，建築物本身及裝修等並無違反相關建築法規，惟無法提出建物使用執照一項缺失。
- (二) 經專業檢查人依規定提列缺失（無使用執照）；並於改善計畫書中要求辦理合法房屋證明後再行申報，但訴願人實不知合法房屋證明該如何辦理，以致本案擱置未能再行申報。
- (三) 直至本次經原處分機關糾舉，經與專業檢查人探詢，始得知有關老舊建築物無使用執照者，得依原處分機關八十七年七月二日北市工建字第八七三一七九三〇〇號函所規定之替代方案處理，即依繳納自來水費或電費收據及房屋完納稅證明替代之。
- (四) 訴願人公司非常重視公共安全，八十七年度安檢申報亦依規定準時完成，本次申報之缺失，非屬營業場所設施影響公共安全，僅為申報所需附件不全，亦不知原處分機關已有便民措施之替代方案得以解決，否則自當迅速補行申報。請准予撤銷原處分。

三、卷查訴願人所使用之建築物，因年代久遠，其所為建築物防火避難設施與設施安全檢查之申報，未檢附使用執照，經原處分機關審查結果，固已揭示得以合法房屋證明文件替代，訴願人依前揭規定自有補行申報之義務，卻未於改善期限內補行申報，原處分機關以訴願人違反前揭建築法第七十七條第三項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第八條之規定，依建築法第九十一條第一項規定，處以訴願人法定最低額罰鍰新臺幣六萬元並限於三十日內補辦手續，尚非無據。

四、惟按原處分機關以八十七年六月十一日北市工建字第八七三四七三一六〇〇號申報結果通知書通知檢查人〇〇〇，內載：「准予報備……並於……前改善、再行申報。（合法房屋證明）」其中「合法房屋」等字，雖可使受通知人忘文生義知悉應補正事項為「合法房屋」之證明，惟基於行政內容明確性原則，及參照新公布之行政程序法第一百六十七條規定：「行政機關對相對人為行政指導時，應明示行政指導之目的、內容、及負責指導者等事項。前項明示，得以書面、言詞或其他方式為之。如相對人請求交付文書時，除行政上有特別困難外，應以書面為之。」之意旨，既先有前揭內政部八十七年一月二日臺內營字第八六〇九〇三五號函釋，而後原處分機關亦於八十七年七月二日以

北市工建字第八七三一七九三〇〇號函頒「辦理建築物公共安全申報缺使用執照之」規定略以：「……說明：……二、茲前開『合法房屋證明文件』，除『合法房屋證明』外，民國六十年十二月二十二日建築法修正公布施行以前興建完成之建築物，本局同意以左列文件替代：（一）拓建道路合法房屋整建證明。（二）繳納自來水費或電費收據。（三）完納稅捐證明。（四）戶口遷入證明。（五）建築改良物登記簿謄本。」則原處分機關於依據前揭內政部函釋自行訂定替代方案後，實有具體明確告知之必要，以供訴願人行使選擇適用之替代文件，資為補正。原處分機關既未踐行此一程序，自屬不當，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 六 月 九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行