

臺北市政府 90.09.13. 府訴字第九〇一五九七〇九〇〇號訴願決定書

訴 願 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，不服原處分機關九十年六月四日北市工建字第九〇四三二七六一〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

事 實

查本市大安區〇〇〇路〇〇段〇〇號地下〇〇樓至〇〇樓建築物之住戶組成之〇〇大廈管理委員會，由訴願人擔任該管理委員會之主任委員，前委託經內政部認可之建築物公共安全檢查專業機構「〇〇股份有限公司」辦理八十九年度建築物公共安全檢查簽證，發現有「室內裝修材料不符」、「防火區劃門窗破壞」、「避難層出入口封閉及阻塞」、「避難層以外樓層出入口材質不符」、「特別安全梯安全門封閉阻礙」、「進排煙口封閉阻礙」等六項不合格之處，但由系爭建築物使用人於八十九年十月十七日檢具該公司簽證之「建築物防火避難設施與設備安全檢（複）查報告書」並提出改善計畫及自行改善期限等書面資料向原處分機關申請備查，經原處分機關以八十九年十一月二日北市工建字第八九三四九九四二〇〇號通知書：「准予報備，列管定期檢查，並於八十九年十二月一日前改善，再行申報。」惟查系爭建築物未重新辦理申報，經原處分機關於九十年五月十八日為配合二十二層以上建築物檢查派員前往現場檢查，發現仍有「室內裝修材料不符」、「特別安全梯安全門有拆除或損壞、封閉或阻礙」等二項不合格之處，業已違反建築法第七十七條第三項之規定，乃依同法第九十一條規定，以九十年六月四日北市工建字第九〇四三二七六一〇〇號函處該建築物使用人〇〇〇（即訴願人）新臺幣（以下同）六萬元罰鍰並限期於同年五月二十六日前改善補辦理申報。訴願人不服，於九十年六月十四日提起訴願，八月九日補充訴願理由，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一項、第三項、第四項、第五項規定：「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」「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。」「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，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰，並停止其使用。……」建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第二條第一項規定：「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。」第三條第一項規定：「經中央主管建築機關認可之專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證項目如附表一，並應製作檢查報告書。」第五條規定：「建築物公共安全檢查申報人應於申報期間之始日往前推算三十日前委託專業機構或人員辦理檢查。」第七條規定：「建築物公共安全檢查申報人應備具申報書及檢查報告書向當地主管建築機關申報。」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，經審查合格者，即通知建築物公共安全檢查申報人；經審查不合格者，應將其不合規定之處，路為列舉，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第九十一條規定處理。」
- 二、本件訴願及補充理由略謂：系爭建築物公共安全檢查簽證，原處分機關業已准予報備，因檢查專業機構未能在八十九年十二月一日再將缺點補報檢查簽證申報罰鍰六萬元，專業機構漏報，也未見催報迄今不教而罰，有欠公平。系爭建築物於九十年六月二十日經原處分機關複查通過，業已改善完畢，請求免罰。
- 三、卷查本市大安區○○○路○○段○○至○○號地下○○樓至○○樓建築物之住戶組成之○○大廈管理委員會，由訴願人擔任該管理委員會之主任委員，前委託經內政部認可之建築物公共安全檢查專業機構「○○股份有限公司」辦理八十九年度建築物公共安全檢查簽證，發現

有「室內裝修材料不符」、「防火區劃門窗破壞」、「避難層出入口封閉及阻塞」、「避難層以外樓層出入口材質不符」、「特別安全梯安全門封閉阻礙」、「進排煙口封閉阻礙」等六項不合格之處，但由系爭建築物使用人於八十九年十月十七日檢具該公司簽證之「建築物防火避難設施與設備安全檢（複）查報告書」並提出改善計畫及自行改善期限等書面資料向原處分機關申請備查，經原處分機關以八十九年十一月二日北市工建字第八九三四九九四二〇〇號通知書：「准予報備，列管定期檢查，並於八十九年十二月一日前改善，再行申報。」惟查系爭建築物未重新辦理申報，經原處分機關於九十年五月十八日為配合二十二層以上建築物檢查派員前往現場檢查，發現仍有「室內裝修材料不符」、「特別安全梯安全門有拆除或損壞、封閉或阻礙」等二項不合格之處，此有該建築物防火避難設施與設備安全檢（複）查報告書、改善計畫書及九十年五月十八日原處分機關建築物公共安全檢（複）查紀錄表等影本附卷可稽。

四、訴願人主張本案係建築物公共安全檢查專業機構未補申報，不應處罰建築物之使用人云云，按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第二條第一項規定，建築物公共安全檢查之申報人，為建築物所有權人或使用人，再按建築法第九十一條第一項之規定，違反同法第七十七條第一項、第三項規定者，係以建築物「所有權人」、「使用人」為受處分人，經查本件之受處分人即訴願人，僅係受系爭建築物全體所有權人或使用人之委託代為辦理系爭建物之防火避難設施與設備安全檢查申報事宜之人，其雖為系爭建物使用人中之一人，原處分機關以系爭建築物未於八十九年十二月一日前改善後再行申報，認為已違反建築法第七十七條第三項規定者，依上開規定亦應以全體所有權人或使用人為其處分之對象，其遽以訴願人為裁罰對象，於法即有不合。爰將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 薛明玲
委員 楊松齡

委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 劉興源
委員 黃旭田
市長 馬英九

中 華 民 國 九 十 年 九 月 十 三 日

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行