

臺北市政府 90.12.12. 府訴字第九〇一八三九六五〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇股份有限公司

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，不服原處分機關九十年八月九日北市工建字第九〇四三八九九六〇〇號函所為處分，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六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人係本市中山區〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建築物之使用人，經原處分機關於九十年六月十三日及七月十二日執行本市十五層樓以上集合住宅及辦公大樓公共安全檢查時，發現訴願人有「十五樓特別安全梯前之排煙室防火區劃之防火門拆除，且排煙室內部裝修材質易燃物」、「十四、十五樓特別安全梯間牆面裝修易燃材質」及「十五樓安全梯間堆積雜物」等不合格之情事。案經原處分機關審認訴願人違反建築法第七十七條第一項規定，乃依同法第九十一條第一項規定，以九十年八月九日北市工建字第九〇四三八九九六〇〇號函處以訴願人（原誤繕為「〇〇股份有限公司」，嗣原處分機關以九十年十月八日北市工建字第九〇四四四三一六〇〇號函更正為「〇〇股份有限公司」）新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十年八月二十日前改善完竣並報驗。訴願人不服，於九十年九月三日向本府提起訴願，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、第二項規定：「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。」「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。」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。……」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人於九十年五月份始搬遷至系爭建物，且系爭建物係訴願人向〇〇股份有限公司所分租，而因該十五樓之面積很大，故本市〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓是由〇〇股份有限公司、〇〇有限公司及訴願人分別劃分區域使用，有建物平面劃分圖、照片、管理費收據及電費分攤明細表可考，原處分機關未查明究係何家公司違反建築法規，

即遽以處分訴願人，誠有違誤。

- (二) 系爭建物十五樓特別安全梯之防火門並非訴願人所拆除，因訴願人於九十年五月間遷入時即已拆除，且該區域並非劃分由訴願人使用。至十四、十五樓特別安全梯間牆面裝修易燃材質乙節，因訴願人使用區域並非靠樓梯間，故該特別安全梯並非訴願人所使用，是其牆面裝修易燃材質並非訴願人所為。又該安全梯間所堆積之雜物，據悉係○○股份有限公司所堆置，亦非訴願人所為。
- (三) 訴願人自九十年五月間遷入系爭建物，短短幾個月即遭原處分機關之處分，實不勝訝異，因另二家公司早已使用該十五樓區域，為何另二家公司未受處分，而僅罰訴願人？訴願人深感不公。

三、卷查本市中山區○○○路○○段○○號○○樓建築物，經原處分機關於九十年六月十三日及七月十二日執行本市十五層樓以上集合住宅及辦公大樓公共安全檢查時，發現有「十五樓特別安全梯前之排煙室防火區劃之防火門拆除，且排煙室內部裝修材質易燃物」、「十四、十五樓特別安全梯間牆面裝修易燃材質」及「十五樓安全梯間堆積雜物」等不合格之處，此有九十年六月十三日及七月十二日原處分機關建築物公共安全檢（複）查紀錄表及系爭建物現場照片四幀等影本附卷可稽。因本件訴願人主張系爭建物之使用人尚有○○股份有限公司、○○有限公司等另外二家公司，且該不合格之項目均非其所為。原處分機關爰於九十年九月七日上午十時三十分邀集訴願人、○○股份有限公司、○○有限公司及系爭建物所屬之偉成大樓管理委員會等派員赴系爭建物現場辦理會勘，會中釐清確認系爭十四、十五樓特別安全梯間及排煙室牆面裝修易燃材質，係訴願人所為；而系爭十五樓安全梯間堆積雜物，則係○○股份有限公司所為，此有經訴願人委任之代理人○○○及各會勘單位代表簽名之會勘紀錄表影本附卷可稽；至系爭十五樓特別安全梯前之排煙室防火區劃之防火門拆除，則未能查明係由何人所為。原處分機關乃認案外人○○股份有限公司前揭行為亦違反建築法第七十七條第一項規定，依同法第九十一條第一項規定，另以九十年九月十二日北市工建字第九〇四四二六〇二〇〇號函處以新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十年九月十七日前改善完竣並報驗。

四、惟按首揭建築法第七十七條第一項規定之意旨，係在課予建築物之所有人及使用人基於其地位，擔負起法律課予維護建物合法使用之責任，是不論建築物之構造安全設備之違法情狀是由何人所為，建築物之所有人及使用人均有法律上之義務，應注意維護該建築物之合法使用。此徵諸建築法第九十一條第一項規定，違反同法第七十七條第一項規定者，係以建築物「所有權人」、「使用人」為受處分人，而非「違規行為人」益明。經查本件受處分人即訴願人，係系爭建物十五樓之使用人，依法自應維護該建物之合法使用。惟訴願人僅係系爭建物使用人中之一人，原處分機關以系爭建築物有「十五樓特別安全梯前之排煙室防火區劃之防火門拆除，且排煙室內部裝修材質易燃物」、「十四、

十五樓特別安全梯間牆面裝修易燃材質」及「十五樓安全梯間堆積雜物」等不合格之處，認為已違反建築法第七十七條第一項規定者，依上開建築法第九十一條第一項之規定，亦應以該建物全體所有權人或使用人為其處分之對象，其就本件遽以訴願人為裁罰對象，於法即有不合。訴願人執以指摘，非無理由。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

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 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 十 二 月 十 二 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)