

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八日北市工建字第〇九一〇四三三一九一〇二號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市大安區〇〇路〇〇段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇號及同路段〇〇巷〇〇弄〇〇、〇〇、〇〇、〇〇號〇〇樓至〇〇樓建築物，係毗鄰之二棟高層大樓，同屬「〇〇大廈」，領有原處分機關核發之七二使字第XXXX號使用執照，該大廈前由其管理委員會委由經內政部認可之建築物公共安全檢查專業機構「〇〇有限公司」辦理八十八年度建築物公共安全檢查簽證，經原處分機關以八十八年十月十八日北市工建字第〇〇〇〇〇〇號〇〇樓外側之排煙室違規裝修，及有其他未符規定情事，乃以九十年五月二十一日北市工建字第〇九一〇四三一四二六〇〇號函檢送上開複查結果予〇〇大廈管理委員會（請轉知所有權人及使用人），限於九十年五月二十四日及五月三十一日以前改善完竣，報請核備。嗣原處分機關於九十年五月三十一日再次派員複查，發現訴願人就其使用之排煙室違規裝修部分逾期仍未改善，原處分機關審認其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，以九十年六月八日北市工建字第〇九一〇四三三一九一〇二號函處以使用人即訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十年六月二十日以前改善完竣報請核備。訴願人不服，於九十年六月二十日向本府提起訴願，七月十二日、九月三日補充訴願理由，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。……」「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。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，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第九十一條規定處理。」

建築技術規則總則編第三條規定：「建築物之設計、施工、構造及設備，依本規則各編規定。但特別用途之建築物專業法規另有規定者，各該專業主管機關應商請中央主管建築機關轉知之。」

建築設計施工編第九十七條第一項第三款規定：「特別安全梯之構造：（一）自室內至安全梯，應經由阳台或本編規定之排煙室，始得進入；樓梯間及排煙室之四週牆壁應為防火構造，其天花板及牆面之裝修，應為不燃材料。……」

二、本件訴願及補充理由略以：

原處分機關從未將安檢紀錄通知訴願人，訴願人亦從未收受由「受檢場所代表」○○○轉知之任何書面文件或電話通知，突然接獲原處分機關罰鍰並限期改善之處分，實有違程序正義。又依臺灣之居家生活習慣，於居家門口擺設固定或活動式之鞋櫃，係屬常態。訴願人於自家門口設置鞋櫃既未影響走道暢通，亦未阻礙公共消防設施，原處分機關從嚴認定訴願人違規裝修違反建築法第七十七條第一項，實屬矯枉過正。且與訴願人同棟大樓之其他住戶亦有違規情事，原處分機關對於同一違規事件卻無相同處罰，難令訴願人心服。

三、卷查本市大安區○○路○○段○○、○○、○○、○○號及同路段○○巷○○弄○○、○○、○○、○○號○○樓至○○樓建築物，係毗鄰之二棟高層大樓，同屬「○○大廈」，領由原處分機關核發之七二使字第XXXX號使用執照，該大廈前由其管理委員會委由經內政部認可之建築物公共安全檢查專業機構「○○有限公司」辦理八十八年度建築物公共安全檢查簽證，經原處分機關以八十八年十月十八日北市工建字第八八三四四八四一〇〇號通知書准予報備，列管複查。嗣原處分機關於九十年五月十七日派員複查結果，發現訴願人所有○○路○○段○○號○○樓外側之排煙室違規裝修，及有其他未符規定情事，乃以九十年五月二十一日北市工建字第九〇四三一四二六〇〇號函檢送上開複查結果予○○大廈管理委員會（請轉知所有權人及使用人），限於九十年五月二十四日

及五月三十一日以前改善完竣，報請核備。嗣原處分機關於九十年五月三十一日再次派員複查，訴願人使用之排煙室違規裝修部分逾期仍未改善，有現場照片五幀附卷可稽，亦為訴願人所不爭執。

四、按建築法第七十七條第一項規定，建築物之所有權人、使用人負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之法定責任，又所謂構造及設備之安全，依建築技術規則總則編第三條之規定，係指建築物之構造及設備，須依該規則之各編規定。復按建築技術規則建築設計施工編第九十七條第一項第三款關於特別安全梯之構造規定，自室內至安全梯，應經由陽台或本編規定之排煙室，始得進入；樓梯間及排煙室之四週牆壁應為防火構造，其天花板及牆面之裝修，應為不燃材料。經查訴願人於自宅門口至安全梯之部分空間，即上開規定所稱之排煙室，以木材等易燃材料設置大型鞋櫃及類似玄關設施，其違反排煙室之構造規定事證明確。至於訴願人辯稱未曾收受受檢場所代表所轉知之安檢紀錄，原處分機關不得遽以處罰乙節，經查訴願人所有本市○○路○○段○○號○○樓係為○○大廈之一戶，該大廈之建築物公共安全檢查及簽證，係由其管理委員會主任委員申報，是原處分機關將系爭公共安全複查紀錄以九十年五月二十一日北市工建字第90四三三一四二六○○號函寄交該管理委員會主任委員請轉知所有權人及使用人，依建築物公共安全檢查及申報辦法第八條規定，並無不合；又原處分機關於九十年五月十七日及三十一日實施複查時，有○○大廈管理委員會之幹事○○○為受檢場所代表在場，按○○○乃○○大廈管理委員會僱傭之管理服務人（幹事），自屬有權代表，原處分機關於該複查紀錄表中既已記明違規事項及改善期限並經其簽名確認，自難謂不生通知之效力，至於○○○或該管理委員會是否確盡管理、告知之責任，係屬另一事件，訴願人自不得執此要求免罰。另訴願人辯稱其他住戶亦有違規裝修之情形，原處分機關未施以相同處罰，顯失公平乙節，按要求對相同之事件為相同之處理，僅限於合法之行為，不法行為應無平等原則之適用，訴願人上開主張，顯係誤解，核無可採。又關於訴願人於訴願理由書中提及之其他違規情事，業經本府訴願審議委員會函移原處分機關依權責查處，併予敘明。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第七十七條規定，依同法第九十一條第一項規定，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十年六月二十日前改善完竣報請核備之處分，並無不合，應予維持。

五、末查，訴願人以不服原處分為由，請求緩課罰鍰乙事，按原行政處分之執行，除法律另有規定外，不因提起訴願而停止，訴願法第九十三條第一項定有明文。本件訴願人違規裝修排煙室之事證明確，原處分機關並無認定事實或適用法令錯誤之情事，原處分之合法性既無疑義，又罰鍰之執行亦無造成難以回復之損害發生，訴願人之主張，自難准許，併予指明。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九十一 年 一 月 二十三 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。