

訴 願 人 ○○○

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九月五日北市工建字第九 0 四四一八九 0 0 一號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市大同區○○○路○○段○○號「○○大樓」，領有原處分機關核發之八四使字第 xxx 號使用執照，原處分機關於九十年六月十八日派員至該大樓進行建築物公共安全檢查，檢查結果發現訴願人所有○○○路○○段○○號○○樓之○○大門未使用甲種防火門，及有其他未符規定情事，原處分機關乃於該建築物公共安全檢查紀錄表書明系爭大樓安全檢查未合格之項目並限於九十年七月十八日前改善完竣，重新辦理申報。嗣原處分機關於九十年八月二十九日再次派員複查，發現訴願人所有系爭大樓○○樓之○○之大門未使用甲種防火門部分逾期仍未改善，乃依建築法第九十一條第一項規定，以九十年九月五日北市工建字第九 0 四四一八九 0 一號函處以所有權人即訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並再限於九十年九月三十日前改善完竣並補辦建築物公共安全檢查簽證及申報。訴願人不服，於九十年十月十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件訴願人提起訴願日期（九十年十月十一日）距原處分書發文日期（九十年九月五日）雖已逾三十日，惟因原處分機關未查告原處分書之送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按建築法第七十七條第一項、第二項、第三項規定：「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衛生之構造設備。」「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。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」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。」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三款規定：「安全梯之構造，依左列規定..... 三、特別安全梯之構造：自室內至安全梯，應經由陽臺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。..... 自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設甲種防火門，自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口，應裝設甲種或乙種防火門。.....」

三、本件訴願理由略以：

訴願人業於九十年八月二十一日委託○○有限公司辦理檢查簽證在案，原處分機關遽以訴願人未申報而課處罰鍰，顯與事實不符。又原處分機關要求訴願人將所有建物大門改為甲種防火門，並未以行政處分之書面敘明法律依據及內容，且於檢查之時亦未事先知會訴願人會同進行，故該安全檢查及限期改善之要求，不能謂為妥當。訴願人向前手買受系爭建物時，大門即屬現狀並無甲種防火門，訴願人成為建物所有權人時並無甲種防火門此一可資負維護義務之標的存在，從而亦難遽認訴願人有拆除或破壞安全設備或不負維護義務之行為產生，是原處分課處無任何違反維護義務之訴願人財產上負擔，自難令訴願人甘服。依訴願人所有建物使用執照圖面所示，系爭大樓固係為甲種防火門之裝置，經查應係建商為利於銷售而自行拆除，非出於訴願人造成之理由而消失，不應令訴願人負擔本件行政處分之不利益。

四、卷查本市大同區○○○路○○段○○號「○○大樓」，領有原處分機關核發之八四使字第 xxx 號使用執照，原處分機關於九十年六月十八日派員至該大樓進行建築物公共安全檢查，檢查結果發現有訴願人所有系爭大樓○○樓之○○大門未使用甲種防火門，及有其他未符規定情事，原處分機關乃於該建築物公共安全複查紀錄表書明系爭大樓安全檢查未合格之項目並限於九十年七月十八日前改善完竣，重新辦理申報，該紀錄表並蓋有○○管理委員會章戳及經其管理服務員簽名確認。嗣原處分機關於九十年八月二十九日再次派員複查，發現訴願人所有系爭大樓○○樓之○○之大門未使用甲種防火門部分逾期仍未改善，有前揭二次檢（複）查紀錄表及現場照片影本各一份附卷可稽，亦為訴願人所不爭執。

五、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

臺或該編規定之排煙室，始得進入；自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設甲種防火門，自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口，應裝設甲種或乙種防火門。經查本件系爭大門係訴願人所有○○○路○○段○○號○○樓之○○進入排煙室之出入口，依據前揭規定自應裝設甲種防火門，且訴願人於訴願理由中亦稱依該建物使用執照圖面所示，該大門係屬甲種防火門裝置，是原處分機關依建築法第七十七條第二項規定對該建築物進行大樓安全檢查，於九十年六月十八日之建築物公共安全檢查紀錄表中勾註該大門未符規定並限於九十年七月十八日前改善完竣，重新辦理申報，並無不合，訴願人逾改善期限（九十年七月十八日）至原處分機關九十年八月二十九日再次複查時，仍未改善，其違反建築法第七十七條第一項規定事證明確，原處分機關以該違規部分之所有權人即訴願人為受處分人，依建築法第九十一條處罰，洵屬有據。訴願人辯稱其購買系爭建物時即未有裝設甲種防火門，故其對該部分並無維護義務，恐係對建築法令規定有所誤解。

六、復查訴願人所有○○路○○段○○號○○樓之○○係為系爭大樓之一戶，按依建築物公共安全檢查及申報辦法第二條第二項規定，公寓大廈之建築物公共安全檢查及簽證，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報，是原處分機關於實施九十年六月十八日大樓建築物公共安全檢查時，通知該大樓管理委員會主任委員由該管理委員會僱用之管理服務人（幹事）陪同檢查，並無不合，且建築物公共安全檢查之相關規定，亦無須會同所有權人進行檢查之規定。又原處分機關於前揭檢查紀錄表既已記明違規事項及改善期限經○○管理委員會加蓋章戳及其管理服務員簽名確認，並經該管理委員會於九十年六月二十日行文轉知所有權人及使用人，則該管理服務人收受該檢查紀錄表應與民事訴訟法第一百三十七條第一項所規定之受僱人相當，自難謂不生通知之效力。是訴願人主張原處分機關未通知其會同檢查，該安全檢查及限期改善通知，不能謂為妥當等節，自不足採。又本件原處分機關係以訴願人違反建築法七十七條第一項，依同法第九十一條第一項予以處罰，已如前述，原處分機關於九十年九月五日北市工建字第90四四一八九00一號函雖未敘明，惟並不影響訴願人及其所有系爭建物之違規事實，另訴願人稱業於九十年八月二十一日委託辦理檢查簽證在案乙節，與本件係屬二事，尚難以此邀免罰責。準此，原處分機關於原處分書中未敘明訴願人違反之法律規定，並於處分書附記欄引敘錯誤之法律規定（建築法第七十七條第三項），原處分之理由雖有未當，惟依訴願法第七十九條第二項規定：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」原處分應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第二項之規定，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 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 一 年 三 月 八 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

執行秘書 王曼萍 代行

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。