

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 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十二月十七日北市工建字第0九0四五0九二八00號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人係經內政部認可之建築物公共安全檢查專業機構，受○○大廈管理委員會委託辦理領有原處分機關核發之七十九使字第XXXX號使用執照，即門牌號碼為本市信義區○○○路○○號地下○○樓至地上○○樓、○○號等建築物（○○大廈），八十八年度建築物公共安全檢查簽證及申報提具綜合意見為：「與原核准圖說不符，但符合本表所列現行建築技術規則規定，請准予備查」，經原處分機關審核後，以八十八年十一月八日北市工建字第八八三四五五一九00號函准予報備，列管複查；訴願人又受○○股份有限公司永吉分公司委託辦理領有原處分機關核發之七十九使字第XXXX號使用執照，即門牌號碼為本市信義區○○○路○○號○○、○○樓建築物，八十八年度公共安全檢查簽證及申報提具綜合意見為：「與原核准圖說不符，但符合本表所列現行建築技術規則規定，請准予備查」，經原處分機關審核後，以八十八年十一月八日北市工建字第八八三四五六六六00號函准予報備，列管複查。嗣經原處分機關依建築法第七十七條第四項規定，於九十年八月七日派員進行系爭建築物複檢抽查，發現有○○樓、○○樓等樓層內部裝修材料不符規定，○○樓、○○樓等樓層甲種防火門改造不符規定，B1安全門門弓器故障。亦即有「防火區劃防火門窗」、「內部裝修材料」、「安全梯」、「特別安全梯」等四項不合格，乃以九十年八月九日北市工建字第九0四三九00一00號函請申報人○○大廈管理委員會限期改善；嗣經原處分機關建築管理處建築物公共安全專案小組會議決議，審認訴願人未就應檢查項目確實檢查，核有業務執行上之嚴重違失，乃以訴願人有簽證不實情事，依建築法第九十一條第四項規定，以九十年十二月十七日北市工建字第0九0四五0九二八00號函處以訴願人新臺幣（以下同）十二萬元罰鍰。訴願人不服，於九十年十二月三十一日經由原處分機關向本府提起訴願，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三項、第五項規定：「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。」第九十一條第四項規定：「專業機構或人員檢查簽證內容不實者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並移送各該主管機關依法懲處。」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。」內政部八十八年四月十四日臺內營字第八八七二七六一號函釋：「主旨：依『建築物公共安全檢查簽證及申報辦法』規定，應於八十八年七月一日起實施申報之住宅、集合住宅類（H2類）建築物其檢查簽證及申報規模及應檢查簽證項目略作變更乙案， 詳如說明 說明：一、為考量住宅、集合住宅類（H2類）建築物係首度辦理建築物公共安全檢查申報，因數量龐大，地方建管單位工作量將因而大增，現有人力恐不勝負荷。鑑於『公寓大廈管理條例』之實施應已能促使住戶透過管理委員會有效改善，達到維護公共安全之目的，故就八十八年七月一日起應申報之住宅、集合住宅類（H2類）建築物，暫改成先由十五層以上規模者開始實施。 二、 至本次十五層以上之住宅、集合住宅類（H2類）建築物應實施檢查項目，亦一併改以『避難層出入口』、『直通樓梯』、『安全梯』、『特別安全梯』等共用部分為四個檢查項目。」本府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第二十五項規定：「專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證，檢查簽證內容不實者，一、處（新臺幣）十二萬元罰鍰。 」

二、本件訴願理由略謂：系爭檢查時間訴願人為八十八年間，而原處分機關派員檢查時間為九十年，因時差約二年，其間建築物中之設備及裝修等，皆可能有老舊、損換、故障不及修護或所有權人、使用人易人而更改隔間裝潢等因故，所以二造檢查結果不等同。系爭建築物係屬同一幢建築物內有供二類組以上用途使用且各類組分屬不同所有權者，依規定得以各類組為申報客體，本件係以集合住宅類（H2類組）之建築物為申報客體，依內政部函釋只須檢查避難層出入口、直通樓梯、安全梯、特別安全梯等四項，訴願人依據建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之規定製作檢查報告書，訴願人並無檢查不實

情事。

三、卷查本件訴願人為經內政部認可之建築物公共安全檢查專業機構（許可證字號：營建署證號 XX-XXXXXXX），則其經受委託辦理系爭建築物檢查簽證申報，自應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法附表一「建築物公共安全檢查簽證項目表」逐項檢討（計有十七項），依法得免設置相關設施或設備者，有關項目始免檢討。經查本案系爭建築物由○○大廈管理委員會及○○股份有限公司永吉分公司分別檢具經訴願人簽證之「建築物防火避難設施與設備安全檢（複）查報告書」等書面資料向原處分機關申請備查，經原處分機關審核後，分別以八十八年十一月八日北市工建字第八八三四五五一九〇〇號、第八八三四五六六六〇〇號函「准予報備，列管複查」，嗣經原處分機關依建築法第七十七條第四項規定，於九十年八月七日派員進行系爭建築物複檢抽查，發現有○○樓、○○樓等樓層內部裝修材料不符規定，○○樓、○○樓等樓層甲種防火門改造不符規定，B1安全門門弓器故障。亦即有「防火區劃防火門窗」、「內部裝修材料」、「安全梯」、「特別安全梯」等四項不合格，此有前開建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書二份及九十年八月七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、按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第四條附表二註四、註五規定：「建築物公共安全檢查申報客體以整幢為之。但同一幢建築物內供二類組以上用途使用且各類組分屬不同所有權者，以各類組為申報客體。」「整幢建築物申報者，以其主用途之檢查申報期間及施行日期為之；建築物主用途由當地主管建築機關認定之。」是建築物公共安全檢查申報之客體雖以整幢建築物為之，倘若同一幢建築物內供二類組以上用途使用且各類組分屬不同所有權者，得以各類組為申報之客體，該幢建築物之檢查申報期間及施行日期，係以其主用途之檢查申報期間及施行日期定之。經查本件系爭申報公共安全檢查簽證結果之建築物係領有原處分機關核發之七十九使字第XXXX號使用執照，其核准用途第一層為「一般零售業」，第二層為「一般零售業、一般事務所」，第三層至第七層為「一般事務所」，第八層至第十五層為「集合住宅」，職是，本件系爭建築物係屬供二類組以上用途使用之建築物，此為訴辯雙方所不爭執，依前開規定，系爭建築物倘若有各類組分屬不同所有權情事者，得以各類組為申報之客體，惟按前開二份建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書之申報客體分別為「門牌號碼為本市信義區○○○路○○號地下○○樓至地上○○樓、○○號等建築物（○○大廈）」（使用執照核准用途為「一般零售業、一般事務所、集合住宅」）、「門牌號碼為本市信義區○○○路○○號○○、○○樓建築物」（使用執照核准用途為「一般零售業、一般事務所」），可知系爭建築物並沒有以各類組為其申報之客體，從而，該幢建築物應檢查簽證之項目自應依首揭建築物公共安全檢查簽證及申報辦法附表一「建築物公共安全檢查簽證項目表」逐項檢討

（計有十七項），依法得免設置相關設施或設備者，有關項目始免檢討。

五、至訴願人主張系爭建築物係屬同一幢建築物內有供二類組以上用途使用且各類組分屬不同所有權者，依規定得以各類組為申報客體，本件係以集合住宅類（H 2 類組）之建築物為申報客體，依內政部函釋只須檢查避難層出入口、直通樓梯、安全梯、特別安全梯等四項，訴願人並無檢查不實情事云云，按首揭內政部八十八年四月十四日臺內營字第八八七二七六一號函釋意旨，係指單純以住宅、集合住宅類（H 2 類）為其申報客體之建築物，其應檢查簽證之項目始限於「避難層出入口」、「直通樓梯」、「安全梯」、「特別安全梯」等共用部分為四個檢查項目，今查系爭建築物並非單純以住宅、集合住宅類（H 2 類）為其申報客體之建築物，自無該函釋之適用，訴願人之主張，顯有誤會，不足採據。又本件系爭建築物○○樓、○○樓等樓層內部裝修材料不符規定，○○樓、○○樓等樓層甲種防火門改造不符規定，B 1 安全門門弓器故障。亦即有「防火區劃防火門窗」、「內部裝修材料」、「安全梯」、「特別安全梯」等四項不合格，揆諸前開二份建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書，訴願人在「防火區劃防火門窗」、「內部裝修材料」等二項於「初次檢查」欄記載「集合住宅免檢討」；「安全梯」、「特別安全梯」等二項於「初次檢查」欄勾註合格，是訴願人檢查簽證內容不實之事證明確。案經原處分機關以九十年八月九日北市工建字第 90 四三九 0 0 - 0 0 號函請申報人○○大廈管理委員會轉知所有權人及使用人於九十年八月三十一日前改善完竣報由原處分機關核備，並副知訴願人於九十年五月三十一日（應為九十年八月三十一日）前提具陳述書，訴願人於同年八月二十七日提出說明書說明，嗣經原處分機關建築管理處建築物公共安全專案小組會議決議訴願人簽證不實之違規情節重大，原處分機關乃依建築法第九十一條第四項規定及本府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第二十五項規定，處以訴願人十二萬元罰鍰，揆諸首揭規定及內政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

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 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 四 月 十 九 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。