

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十一月十四日北市工建字第九〇四四七七五五〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市中山區〇〇路〇〇號〇〇、〇〇樓建築物，由訴願人開設「〇〇飯店」，經原處分機關於九十年十一月八日至系爭建築物實施公共安全檢查，查獲訴願人未依規定辦理系爭建物九十年度建築物公共安全檢查簽證及申報事宜。原處分機關乃以訴願人違反建築法第七十七條第三項規定，依同法第九十一條第一項規定，以九十年十一月十四日北市工建字第九〇四四七七五五〇〇號函處以系爭建物使用人即訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十年十一月二十日前改善完竣及補辦手續。訴願人不服，於九十年十二月四日向本府提起訴願，九十年十二月五日補正訴願程序及補充理由，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至第三項、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。」「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與設備。」「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。……」「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，並停止使用。必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除。」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。」第四條規定：「建築物公共安全檢查申報期間及施行日期，如附表二。」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。」內政部八十六年十月一日台內營字第八六八一七六一號函釋：「主旨：關於業經建築主管機關公共安全檢查合格或建築物新領得使用執照、變更使用執照者，其一年內免再辦理公共安全檢查簽證及申報乙案，請查照。說明……二、按建築

物構造設備之公共安全檢查方式係依建築法第七十七條第二項及第三項檢查辦理或於核發使用執照、變更使用執照時檢查合格在案，是凡於建築物公共安全檢查簽證及申報期限內，經建築主管機關公共安全檢查合格或建築物新領得使用執照、變更使用執照者，其當次得免再辦理檢查簽證及申報；另於申報期限外經建築主管機關公共安全檢查合格或建築物新領得使用執照、變更使用執照者，其一年內得免再辦理公共安全檢查簽證及申報；唯對公共安全檢查不合格者，仍應要求按時辦理申報，給予一定期限改善，逾時未辦理申報者，除依建築法第九十一條規定按次罰鍰，並得予以強制執行檢查，督促其確實申報改善，以維護公共安全。」

## 二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) ○○飯店之面積共計一七七・二五平方公尺，未達五〇〇平方公尺，屬每二年一次實施建築物公共安全檢查申報之建築物，此有原處分機關核發之八八變使字第XXXX號變更使用執照影本為據，訴願人係於八十八年十月十五日經臺北市政府核准設立登記，此亦有臺北市政府核發之營利事業登記證影本為據，則訴願人於辦妥營利事業登記後，才開始使用系爭建物，又面積未達五〇〇平方公尺之建築物其公共安全檢查屬每二年申報一次已如前述，即系爭建物九十年十月十五日前可免辦理申報。而有關旅館、觀光飯店等之檢查申報期間為每年之一月一日起至六月三十日止，則本件之申報期間為九十一年一月一日起至六月三十日止，本件未達申報期間，原處分機關即於九十年十一月八日派員執行九十年度公共安全檢查，有違信賴保護及平等原則。
- (二) 原處分機關既限訴願人於九十年十一月二十日前改善完竣並辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，逾期未改善將依建築法續處，訴願人已於九十年十一月二十日期限屆滿之當日向原處分機關提出申報，訴願人之瑕疵已經治癒，原處分機關予以處分，與法條規定之構成要件顯不該當。
- (三) 退一步言之，行政機關對於人民之處分，須訴願人逾期未改善或補辦手續，始得為之，本件原處分機關未盡行政指導之責，訴願人非建築物公共安全檢查簽證及申報之專業機構或人員，又是新成立之營業單位，從未接獲原處分機關之任何限期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之文件，遽予處罰，殊嫌率斷，何況訴願人並無逾期改善或未補辦手續之情事。原處分既有不合，自應予撤銷，以符法治。

## 三、卷查系爭建築物係供訴願人作「○○飯店」使用，領有原處分機關核發之七九使字第XX XX號使用執照，原核准用途為「集合住宅」。嗣於八十八年三月五日領得原處分機關核發之八八變使字第XXXX號變更使用執照，其核准用途變更為「一般旅館業」（旅館），面積合計一七七・二五平方公尺，依前掲建築法第七十七條第三項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第四條規定，系爭建物之所有權人、使用人應自八十六年一月一日起，每二年一次，於一月一日起至六月三十日止為建築物公共安全檢查申報期間，將委託

中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證之結果向原處分機關申報。查系爭建物既於八十八年三月五日領得原處分機關核發之八八變使字第XXXX號變更使用執照，依前揭內政部八十六年十月一日台內營字第八六八一七六一號函釋意旨，系爭建物得免再辦理八十八年度當次之檢查簽證及申報，惟九十年度仍應以該年一月一日起至六月三十日止為檢查申報期間，依法辦理建築物公共安全檢查簽證及申報事宜。本件訴願人既獲准於系爭建築物經營「○○飯店」，即為系爭建築物之使用人，依前揭建築法第七十七條第三項之規定，供公眾使用之建築物，其所有權人、使用人有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，並將檢查簽證結果向主管建築機關申報之法定義務，是訴願人自應依前揭規定，於法定期限內向原處分機關辦理系爭建築物公共安全檢查之簽證及申報。惟訴願人未依規定辦理九十年度建築物公共安全檢查之簽證及申報，經原處分機關於九十年十一月八日至系爭建築物實施公共安全檢查時，發現訴願人未依前揭規定辦理該年度之建築物公共安全檢查之簽證及申報，此有原處分機關建築物公共安全檢（複）查紀錄表附卷可稽，並為訴願人所不否認，原處分機關審認訴願人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第一項規定，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十年十一月二十日前改善完竣及補辦手續，洵屬有據。訴願人主張其於辦妥營利事業登記後，才開始使用系爭建物，面積未達五〇〇平方公尺屬每二年申報一次，及九十年十月十五日前可免辦理申報，及本件未達申報期間，原處分機關即派員執行九十年度公共安全檢查，有違信賴保護及平等原則云云，應係誤解法令，殊難憑採。

四、至訴願人主張原處分機關既限訴願人於九十年十一月二十日前改善完竣並辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，訴願人已於九十年十一月二十日期限屆滿之當日向原處分機關提出申報，其瑕疵已經治癒，原處分機關予以處分，與法條規定之構成要件顯不該當乙節，按違反建築法第七十七條第三項所規定之作為義務，即應依同法第九十一條第一項之規定處罰，且依該條規定，違反第七十七條第一項、第三項之規定者，其法律效果係「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，並停止使用。必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除」，是本件原處分機關據以處訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十年十一月二十日前補辦手續，並無不合，訴願人尚不得以其於期限內已改善完畢為由，以邀免責。

五、又有關訴願人主張本件原處分機關未盡行政指導之責，且訴願人非建築物公共安全檢查簽證及申報之專業機構或人員，從未接獲原處分機關之任何限期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之文件云云。惟查原處分機關業於所核發之系爭建築物八八變使字第XXXX號變更使用執照附表之附註 載明「應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定按時

辦理申報。」，況依前揭建築法之規定，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，並將檢查簽證結果向當地主管建築機關申報，係供公眾使用建築物之所有權人及使用人之法定義務，訴願人既係系爭建物之使用人，自應遵循，尚難以其不知該法律上之義務及原處分機關未告知其應申報等為由，主張原處分不當。是訴願人所訴，應非可採。從而，原處分機關依首揭規定處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，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 二十二 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。