臺北市政府 91.05.01. 府訴字第０九一０五八四一二００號訴願決定書

訴　願　人　○○股份有限公司

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，不服原處分機關九十一年一月十七日北市工建字第０九一五二一三九００一號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、緣訴願人係本市中山區○○○路○○段○○號○○樓建築物之使用人之一，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，發現系爭建築物有「○○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」、「○○、○○樓特別安全梯間牆面裝修易燃材質」及「○○樓安全梯間堆積雜物」等不合格之情事。案經原處分機關以系爭建築物之另一使用人○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）為裁罰對象，依建築法第七十七條第一項及第九十一條第一項規定，以九十年八月九日北市工建字第九０四三八九九六００號函處以○○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。

二、○○○公司不服，提起訴願，經本府以九十年十二月十二日府訴字第九０一八三九六五００號訴願決定：「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。」其理由略以：「.....四.....經查本件受處分人即訴願人，係系爭建物○○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『○○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』、『○○、○○樓特別安全梯間牆面裝修易燃材質』及『○○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。.....」原處分機關乃另以九十一年一月十七日北市工建字第０九一五二一三九００一號函處以訴願人、○○公司及○○有限公司（以下簡稱○○公司）等（即系爭建築物之全體使用人）新臺幣六萬元罰鍰，並命渠等於文到日將原缺失改善完竣。訴願人不服，於九十一年二月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、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：

訴願人設址於系爭建築物已二十餘年，期間並未有裝潢及更動建物防火避難設施之情事，原處分機關於九十年七月十二日派員檢查為特別安全梯前之排煙室內裝修材質易燃物及特別安全梯間牆面裝修易燃材質，應係新近遷入之○○公司所為，與訴願人無關，自不應將本公司列入一併處罰。

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「○○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」、「○○、○○樓特別安全梯間牆面裝修易燃材質」及「○○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，其違章事證明確，洵堪認定。

四、至本件訴願人訴稱系爭違規項目係○○公司所為，與其無關，不應併予處分訴願人等節。查原處分機關前於九十年九月七日十時三十分邀集訴願人、○○公司、○○公司及系爭建物所屬之○○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○○、○○樓特別安全梯間及排煙室牆面裝修易燃材質，係○○公司所為；而系爭○○樓安全梯間堆積雜物，則係訴願人所為，此有經訴願人、○○公司及○○公司之代表人及系爭大樓管理委員會總幹事○○○、原處分機關等各會勘單位代表簽名之會勘紀錄表影本附卷可稽；至系爭○○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。據此，本件訴願人主張系爭違規項目與其無涉乙節，顯不足採。況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。本件訴願人既經原處分機關查明係系爭建築物之使用人之一，依法自應維護該建物之合法使用。是原處分機關併以訴願人為裁罰對象，揆諸首揭規定，並無違誤。訴願人之主張，應屬誤解法令，委難憑採。從而，本件原處分機關以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，以九十一年一月十七日北市工建字第０九一五二一三九００一號函處以訴願人等使用人新臺幣六萬元罰鍰，並命渠等於文到日將原缺失改善完畢，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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　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　　五　月　　一　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）