

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〇九一五二一三九〇〇一號函所為之處分，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〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇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，發現訴願人有「〇〇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」、「〇〇、〇〇樓特別安全梯間牆面裝修易燃材質」及「〇〇樓安全梯間堆積雜物」等不合格之情事。案經原處分機關審認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，以九十年八月九日北市工建字第〇九〇四三八九九六〇〇號函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十年八月二十日前改善完竣並報驗。

二、訴願人不服，提起訴願，經本府以九十年十二月十二日府訴字第九〇一八三九六五〇〇號訴願決定：「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。」嗣經原處分機關另以九十一年一月十七日北市工建字第〇九一五二一三九〇〇一號函處以訴願人、〇〇股份有限公司（以下簡稱〇〇公司）及〇〇有限公司（以下簡稱〇〇公司）等新臺幣六萬元罰鍰，並命其於文到日將原缺失改善完竣。訴願人仍表不服，於九十一年二月七日向本府提起訴願，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：

系爭建築物○○樓共有三位使用人（含訴願人），而處分書上所列之三項缺失，分別為三位使用人所為，訴願人早已針對○○、○○樓特別安全梯間牆面裝修易燃材質之缺失，於九十年九月十七日前整修完備，此有照片可考，而其餘二項缺失，另二位使用人也早已改善完畢；依會勘紀錄之記載，應於九十年九月十七日前改善完畢，而原處分機關卻未於九十年九月十七日至現場重新履勘，而逕依建築法處罰，有違誠信原則。若係因九十年九月七日之會勘結果處罰，為何原處分機關未當場裁示，而仍限訴願人等於九十年九月十七日前改善完畢？訴願人既已依指示改善完竣，原處分機關仍逕予科處罰锾，實令訴願人無法心服。

三、卷查本案前經本府以九十年十二月十二日府訴字第90一八三九六五〇〇號訴願決定：「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。」撤銷理由略以：「……四、惟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。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。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。」

四、卷查本件系爭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」等不合格之違章事實，構成違反建築法第七十七條第一項規定之情事，業經前揭本府九十年十二月十二日府訴字第90一八三九六五〇〇號訴願決定肯認在案，亦為訴願人所不爭執。是本件原處分機關依本府訴願決定撤銷意旨，以系爭建物之全體使用人（含訴願人）為裁罰之對象，以九十一年一月十七日北市工建字第0九一五二一三九〇〇一號函另為處分，核屬有據。

五、至本件訴願人主張系爭建築物既經原處分機關限期改善，訴願人又已依規定改善完竣，原處分機關未再派員至現場重新履勘，仍予處罰，有違誠信原則云云。按建築法第七十

七條第四項規定，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關就建築物公共安全檢查簽證結果進行複查。如發現有違反建築法第七十七條第一項、第三項之規定者，即應依建築法第九十一條第一項規定予以處罰。再按建築法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。即主管建築機關如發現有違反建築法第七十七條第一項、第三項規定之情事者，即應依前揭規定處建築物所有權人、使用人罰鍰，並限期改善或補辦手續，並無先行通知或限期改善之法定前置程序或前提要件。是訴願人前開主張，顯屬誤解。據此，本件原處分機關以訴願人等使用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0915213900一號函處以訴願人等使用人新臺幣六萬元罰鍰，並命其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。

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 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)