

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，不服原處分機關九十一年七月十七日北市工建字第〇九一五三五二三一〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起五十日內另為處分。

#### 事 實

緣本市大安區〇〇〇路〇〇號地下〇〇樓至地上〇〇樓〇〇大廈建築物，委託〇〇股份有限公司辦理九十年度建築物公共安全檢查簽證，經檢查結果為「不符規定，但提具改善計劃及自行改善期限，請准予備查。」，並經該系爭建築物〇〇大廈管理委員會代為申報，案經原處分機關以九十年十一月十二日北市工建字第〇九一七六一〇〇號函復：「准予報備，列管定期檢查，並於九十年十二月八日前改善，再行申報」。嗣〇〇大廈管理委員會於九十一年一月二十五日以辦理改善費時為由，乃函請原處分機關展延改善期間至九十一年二月底，經原處分機關以九十一年二月十八日北市工建字第〇九一五二三四八九〇〇號函復該管理委員會應積極完成申報作業。因系爭建築物所有權人、使用人逾限未重新辦理申報，原處分機關復以九十一年六月十二日北市工建字第〇九一五三一二二四〇〇號函請系爭建築物所有權人須於九十一年六月三十日前完成申報作業，並副知〇〇大廈管理委員會，惟系爭建築物所有權人仍未依限辦理申報，原處分機關審認系爭建築物所有權人違反建築法第七十七條第三項規定，乃依同法第九十一條第一項規定，以九十一年七月十七日北市工建字第〇九一五三五二三一〇〇號函處所有權人〇〇〇等計七十九人（含訴願人）新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十一年八月二十日前補辦手續。訴願人不服，於九十一年八月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關並

未查告原處分書送達日期，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公共衛生之構造與設備。」「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。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。」

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。」

第五條規定：「建築物公共安全檢查申報人應於申報期間之始日往前推算三十日前委託專業機構或人員辦理檢查。」第八條第二項規定：「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複審；逾期未送審或複審仍不合格者，主管建築機關應依本法第九十一條規定處理。」

附表二 建築物公共安全檢查申報期間及施行日期

類別	類別	組別	組別	使用項	規	檢查申報	施行	
					模	期	間	
					樓	樓地	頻	期
					板	面		
別	定義	別	定義	目	層	積	率	日 期
H 類	供特定	2	供特定	住宅、	十五	每二	七月	八十八
住宿類	人住宿		人長期	集合住	層以	年一	一日	年七月
	之場所		住宿之	宅等類	上	次	起至	一日起

場所	似場所	八月
	。	三十
		一日
		止

三、本件訴願理由略謂：依行政執行法第二十七條之規定，訴願人未獲應履行申報義務之合法通知，何以逕為罰鍰處分？另依行政程序法第一百零二條規定，應給予受處分相對人陳述意見之機會；又法律行為如以書面為之者，應經合法送達始生效力。訴願人既不知悉應依建築法第七十七條及相關規定辦理檢查簽證，亦未收迄相關文書，如何依法申報？原處分機關既違反行政程序法之相關規定，其處分內容即不足以維持，故應撤銷原處分。

四、卷查本市大安區○○○路○○號○○大廈，為地下○○樓地上○○樓之建築物，樓地板面積一一八四・八五九四平方公尺，並領有原處分機關核發之 XX 使字第 XXXX 號使用執照，核准用途為商場、辦公室、集合住宅等，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，自八十八年七月一日起，系爭建築物每二年須申報一次，申報期限為七月一日起至八月三十一日止，申報人為建築物所有權人或使用人，至於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。

五、次查系爭○○大廈係委託○○股份有限公司辦理九十年度建築物公共安全簽證，檢查簽證結果為：「不符合規定，但提具改善計劃及自行改善期限，請准予備查。」，並經○○大廈管理委員會向原處分機關提出申報，經原處分機關以九十年十一月十二日北市工建字第 0 九一五二三四八九 0 0 號函：「准予報備，列管定期檢查，並於九十年十二月八日前改善，再行申報」，有建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書影本附卷可稽。嗣○○大廈管理委員會於九十年一月二十五日以辦理改善費時為由，乃函請原處分機關展延改善期間至九十年二月底，經原處分機關以九十年二月十八日北市工建字第 0 九一五二三四八九 0 0 號函復該管理委員會應積極完成申報作業，因系爭建築物所有權人、使用人逾限未重新辦理申報，原處分機關復以九十年六月十二日北市工建字第 0 九一五三一二二四 0 0 號函請系爭建築物所有權人須於九十年六月三十日前完成申報作業並副知該管理委

員會。嗣經原處分機關於九十一年七月十五日派員進行複查，發現系爭建築物逾期仍未完成申報，乃審認系爭大廈所有權人違反建築法第七十七條第三項規定。

六、至於訴願人訴稱不知依建築法第七十七條及相關規定負有辦理建築物公共安全檢查簽證義務，又未收受相關文書如何依法申報等節，經查本系爭建築物係由該大樓管理委員會主任委員代為申報，此有建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書影本附卷可證，因該系爭建築物之公共安全簽證不符合規定，經原處分機關以九十年十一月十二日北市工建字第9041761200號函請申報人須於九十年十二月八日前改善後再行申報，惟該○○大廈管理委員會鑑於檢查改善須耗費相當時日，乃於九十一年一月二十五日函請原處分機關展延改善期間至九十一年二月底。據上，原處分機關九十一年十一月十二日函請申報人改善之函文，業經申報人○○大廈管理委員會收受在案，而本案申報人○○大廈管理委員會係代理系爭建築物所有權人、使用人提出申報，則該管理委員會理應將前揭函之內容負責轉知訴願人等所有權人，且依前揭原處分機關九十一年六月十二日函，原處分機關賦予訴願人等所有權人之改善期限，已展延至九十一年六月三十日，改善期限應屬合理；又建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，為建築法第七十七條所明定，是訴願人既為系爭建築物○○樓之○○之所有權人，即負有維護建築物構造設備安全之義務，自難以不知法而冀求免責；另行政程序法第一百零三條第五款明定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，本件原處分機關係因訴願人等所有權人未依限補辦申報予以處罰，訴願人等所有權人之違章情事，客觀上業已明白足以確認，原處分機關依上開行政程序法第一百零三條第五款規定，得不給予陳述意見之機會，訴願人所訴，顯係誤解，自難憑採。另原處分機關係以系爭建築物所有權人違反建築法第七十七條第三項規定之申報義務，處訴願人等所有權人新臺幣六萬元罰鍰部分，上述罰鍰並非行政執行罰，要無行政執行法第二十七條之適用，訴願人所訴，顯對法令有所誤解，要非可採。則原處分機關以系爭建築物所有權人違反建築法第七十七條第三項規定，乃依同法第九十一條第一項規定處訴願人等所有權人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十一年八月二十日前補辦手續之處分，尚非無據。

七、惟依據建築法第七十七條規定，維護建築物合法使用與其構造及設備安全係全體建築物所有權人、使用人之責任，而本案九十一年七月十七日北市工建字第〇九一五三五二三一〇〇號函之受處分人載為所有權人〇〇〇等計七十九人（含訴願人），然觀諸本件處分書受處分人名單，有些樓層住戶未加處罰，例如〇〇樓之〇〇、〇〇樓之〇〇、〇〇樓之〇〇等住戶並未於該處分書受處分人之列。則該處分書究否係對全體建築物所有權人、使用人之處罰，即不無疑義，實有待原處分機關再予查明之必要。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五十日內另為處分。

八、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

中 華 民 國 九十一 年 十一 月 二十 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行