

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六月十四日北市工建字第〇九一五三一六二五〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人係經內政部認可之建築物公共安全檢查專業人，前受「〇〇股份有限公司」（以下簡稱〇〇大飯店）委託辦理領有原處分機關核發之六七使字第XXXX號使用執照，即門牌號碼為本市萬華區〇〇路〇〇號、〇〇號地下〇〇樓至地上〇〇樓建築物九十年度公共安全檢查簽證及申報提交綜合意見為：「與原核准圖說不符，但符合當時建築技術規則規定，已敘明理由、圖說，請准予備查」，經原處分機關審核後，以九十年五月二十二日北市工建字第九〇四一二六九九〇〇號函准予報備，不定期抽查。嗣經原處分機關依建築法第七十七條第四項規定，於九十年十月十二日派員進行複查結果，發現有 地下一樓防火區劃防火門窗材質及安全門開啟方向不符規定。 地下一樓非防火區劃分間牆材料不符規定。 地下二樓至地下一樓安全梯擅自變更改造。亦即有「防火區劃」、「內部裝修材料」、「安全梯」等項目不合格，乃依本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點第二點規定，以九十年十月二十四日北市工建字第九〇四四五五六〇〇號函請訴願人於九十年十一月十日前提出陳述書，嗣訴願人於九十年十一月十二日提出陳述書說明，經原處分機關建築管理處建築物公共安全專案小組九十一年五月三十日會議決議，審認訴願人有業務執行疏失且情節嚴重，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，以九十一年六月十四日北市工建字第〇九一五三一六二五〇〇號函處以訴願人新臺幣（以下同）十二萬元罰鍰。訴願人不服，於九十一年七月十日向本府提起訴願，九月二十三日補充理由，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九一條規定處理。」

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、處十二萬元罰鍰。……」

## 二、本件訴願及補充理由略以：

(一) ○○大飯店因系爭建築物地下○○樓及地下○○樓未對外營業，遂僅委託訴願人辦理地上○○樓至○○樓之建築物公共安全檢查簽證申報業務。依民法第五百三十二條、第五百三十三條、第五百三十五條等規定，訴願人依約定範圍處理事務，並未對其他非委任範圍進行建築物公共安全檢查，並無簽證不實情節。以法律位階而言，民法應優於建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之行政命令，訴願人與委託人間之約定，應予適當尊重及保護。

(二) 依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第四條規定之建築物公共安全檢查申報期間及施行日期附表關於B類第四組之場所，係指「旅

館、觀光飯店等之客房部等類似場所」，故其檢查之重點應以供不特定人休息之場所為主，系爭建築物地下○○樓及地下○○樓之用途為餐廳及停車場，訴願人因考量委託人口頭同意於餐廳恢復營業時，將以B類第三組補行申報或與旅館併案於年度申報之委任合意關係，訴願人並未進行系爭建築物地下一樓及地下二樓之公共安全檢查工作，應屬合理。

- (三) 系爭建築物地下○○樓及地上○○樓有適當防火區劃分隔，依原處分機關八十九年四月十一日北市工建字第八九三〇八九二一〇〇號函復其研商建築物公共安全檢查相關執行疑義會議結論關於提案十二之決議內容，同一場所建築物供數種不同類組使用時，倘以防火構造及防火門窗區劃，且動線毋須穿越他戶者，辦理建築物公共安全檢查及申報得就實際使用範圍分別申報，訴願人考量系爭建築物供數種不同類組使用，且地上一樓以上之申報主體為旅館，其逃生動線毋須經過他戶或地下一樓通達地上一樓，且現況地下一樓與地上一樓有防火構造及防火門窗區劃，故訴願人依前揭決議內容就地上一層以上各樓層申報，應無涉及簽證不實之情事。
- (四) 依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第四條規定之十七項檢查簽證項目係在於維護受檢場所於遇火災等公共安全事件時，能達其安全標準，但因訴願人申報書誤植樓層，原處分機關即認定涉有嚴重簽證不實，與該辦法之規定意旨嚴重背離。訴願人坦承有申報作業疏失，原處分機關應可依臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點第五點第二款予以記點處分，卻以嚴重簽證不實加以處分，實令訴願人不服。

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人（許可證字號：營建署證號 89-A0100611），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。經查本市萬華區○○路○○號、○○號地下○○樓至地上○○樓建築物〔分屬「商業類」第三組（B-3）、第四組（B-4）〕，由所有權人○○大飯店檢具訴願人簽證之「建築物防火避難設施與設備安全檢（複）查報告書」、「建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書」等書面資料向原處分機關申請備查，並經原處分機關審核後以九十年五月二十二日

北市工建字第9041269900號函准予報備，不定期抽查。嗣原處分機關九十年十月十二日進行複檢抽查時，發現系爭建築物有地下一樓防火區劃防火門窗材質及安全門開啟方向不符規定。地下一樓非防火區劃分間牆材料不符規定。地下二樓至地下一樓安全梯擅自變更改造。亦即有「防火區劃」、「內部裝修材料」、「安全梯」等項目不合格，有原處分機關建築物公共安全檢（複）查紀錄表附卷可稽，該紀錄表並經訴願人簽名在案。再查前揭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，訴願人在「防火區劃」、「內部裝修材料」、「安全梯」等項目於「初次檢查」欄均勾註合格，此亦有該建築物防火避難設施與設備安全檢（複）查報告書影本附卷可稽。本件訴願人舉出其與○○大飯店之委託書主張○○大飯店因系爭建築物地下一樓及地下二樓未對外營業，遂僅委託訴願人辦理地上一樓至十一樓之建築物公共安全檢查簽證申報業務，惟因其申報作業疏失，始將地下一樓及地下二樓併予申報，訴願人依約定並未對系爭建築物地下一樓及地下二樓進行建築物公共安全檢查，故並無簽證不實云云。惟查本件經訴願人簽證之系爭建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書所檢附之系爭建築物現況照片及申報範圍現況平面圖（建築物防火避難設施檢查紀錄簡圖）中，確實包含系爭地下樓層之照片及由訴願人繪製並簽章之○○大飯店地下一樓、地下二樓平面圖。準此，訴願人就受檢建築物所拍攝之照片及繪製之平面圖既皆包含系爭建築物地下一樓及地下二樓，實難謂訴願人未就系爭建物地下一樓及地下二樓進行建築物公共安全檢查，是訴願人前揭主張，顯與前開卷附事證不符，委難採據。

四、次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，方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六十七使字第XXXX號使用執照，其核准用途地下二層為「防空避難室、停車場」、地下一

層為「餐廳」、第一層為「餐廳」、第二層至第十一層為「旅社」，其所有權人依系爭建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書所載係麒麟大飯店，職是，本件系爭建築物係屬供商業類第三組（B-3）及第四組（B-4）用途使用之建築物，惟其各類組並未分屬不同所有權，依前開規定，系爭建築物應不得以其各類組為申報之客體。至本件訴願人主張系爭建築物供數種不同類組使用，且地上一樓以上之申報主體為旅館，其逃生動線毋須經過他戶或地下一樓通達地上一樓，依原處分機關八十九年四月十一日北市工建字第8930892100號函提案十二之決議內容，得僅就地上一層以上各樓層申報云云。惟觀之前開建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書及其檢附之文件，本件之申報客體為「臺北市○○路○○、○○號地下○○樓至地上○○層等建築物」，且查訴願人就受檢建築物所拍攝之照片及繪製之平面圖，亦未將系爭建築物地下樓層排除於其檢查範圍外，業經說明如前，是系爭建築物並無訴願人所主張係以各類組為其申報之客體，至臻明確，是訴願人前述主張，顯有誤會，不足為採。準此，訴願人檢查簽證內容不實之事證明確。從而，原處分機關依前揭建築法第九十一條第四項及原處分機關八十九年九月二十六日北市工建字第893248180一號公告之「臺北市政府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準」規定，處以訴願人十二萬元罰鍰，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 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國九十一年十二月十八日

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)