

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，不服原處分機關八十八年五月十日北市工建字第883-070500號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市內湖區〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之七七使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「日常用品零售業、集合住宅」，於八十七年間由使用人〇〇〇承租開設「〇〇美國學校」補習班，因未於八十七年十二月三十一日前辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，經原處分機關審認訴願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，以八十八年五月十日北市工建字第883-070500號書函處以訴願人（所有權人）及使用人〇〇〇新臺幣六萬元罰鍰，並限於八十八年五月三十一日前補辦手續。嗣訴願人迄未繳納罰鍰，原處分機關復以九十年十一月五日北市工建字第09154609600號函向訴願人催繳。訴願人不服，於九十年十一月二十五日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件訴願人雖係於收受原處分機關九十年十一月五日北市工建字第09154609600號函之罰鍰催繳通知始提起訴願，惟揆其真意，應係對原處分機關八十八年五月十日北市工建字第883-070500號書函之處分不服；又訴願人提起訴願日期（九十年十一月二十五日）距原處分書發文日期已逾三十日，然原處分機關未查明原處分書送達日期，致訴願期間無從起算，故無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按建築法第七十七條第一項、第三項、第四項、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。」「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。...」「前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。」「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。」

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	期	日 期	
					樓	樓地	頻	期		
					板面					
別	定義	別	定義	目例舉	層	積	率	間	日 期	
D 類	供運動	5	供短期	補習(每一	七月	八十六	
休閒文	、休閒		職業訓	訓練)			年一	一日	年七月	
教類	、參觀		練、各	班教室			次	起至	一日起	
	、閱覽		類補習	、兒童				十二		
	、教學		教育及	托育中				月三		
	之場所		課業輔	心(安				十一		
。			導之教	親、才				日止		
			學場所	藝班)						
			。	等類似						
				場所。						

三、本件訴願理由略謂：

系爭建物前經原處分機關以八十八年五月十日北市工建字第八八三一〇七〇五〇〇號書函處新臺幣六萬元罰鍰乙事，訴願人已將該信件交予承租人○○○負責處理，對於原處分機關再於九十一年十一月五日發函催繳深感疑惑。訴願人只是房東，實際違規商家是○○美國學校（負責人為○○○），又原址早已結束營業，且已併入本市○○路○○巷○○號的○○美國學校。懇請

原處分機關函請張君說明處理罰鍰事宜，以俾銷案。

四、卷查系爭建築物領有原處分機關核發之七七使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「日常用品零售業、集合住宅」，於八十七年間由使用人○○○承租開設「○○美國學校」補習班。依前揭建築法第七十七條第三項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，系爭建築物於八十七年間實際使用為「補習班」，屬休閒文教類（D類）第五組，為「供短期職業訓練、各類補習教育及課業輔導之教學場所」，自八十六年七月一日起，需定期每一年一次，申報期限自每年七月一日起至十二月三十一日止，建築物之所有權人、使用人有辦理建築物公共安全檢查簽證申報之法定作為義務；惟系爭建築物之所有權人、使用人未於八十七年十二月三十一日前辦理是項申報，此亦為訴願人所不爭執，本件違章事實，應屬明確。訴願人自不得以其僅係房東，實際違規商家是○○美國學校（負責人為○○○）為由，推卸建築法、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法課予建築物所有權人維護建築物構造及設備安全之義務。是本件訴願人未依建築法第七十七條第三項規定辦理建築物公共安全檢查簽證申報，原處分機關依首揭建築法第九十一條第一項規定處以訴願人及使用人○○○法定最低額新臺幣六萬元罰鍰並限期補辦手續，並無不合，應予維持。至訴願人主張業已將處分書交予使用人○○○處理，對於原處分機關再以九十年十一月五日北市工建字第091五四六〇九六〇〇號函請訴願人依限繳納積欠罰鍰深感疑惑云云，查該函僅係原處分機關針對訴願人就所受原行政處分之罰鍰所為催告之事實敘述及理由說明，自不因該項敘述或說明而生法律上之效果；又訴願人與使用人張君共同負有繳清上開行政罰鍰之義務，至該罰鍰實際上究應由何人負擔，純屬二人內部間之私權關係，尚非本案所得審酌，併予敘明。

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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳

委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 四 月 十一 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)