

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，不服原處分機關九十二年一月二十二日北市工建字第0九二五一三四八八〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有之本市大同區○○路○○段○○號地下○○樓至○○樓建築物，領有原處分機關核發之七八使字第 XXX 號使用執照，核准用途為：地下層為一般零售業、日常用品零售業、防空避難室兼停車場，一樓為一般零售業，二至七樓為日常用品零售業，由訴願人之承德分公司使用為百貨業（市招：○○百貨）。前由訴願人委託經由內政部認可之建築物公共安全檢查專業機構○○○建築師事務所辦理九十一年度建築物公共安全檢查簽證及申報，經原處分機關以九十一年七月八日北市工建字第0九一五三四〇六六〇〇號通知書准予報備，列管複查。嗣原處分機關為執行大型百貨及賣場（動態）歲末安檢於九十二年一月十五日派員複查，檢查結果發現有直通樓梯、安全梯、特別安全梯擅自變更或改造等缺失。原處分機關乃以訴願人違反建築法第七十七條第一項規定，乃依行為時同法第九十一條第一項規定，以九十二年一月二十二日北市工建字第0九二五一三四八八〇〇號函處以訴願人新臺幣十二萬元罰鍰，並限訴願人於九十二年二月十七日前改善完竣。該處分書於九十二年一月二十八日送達，訴願人不服，於九十二年三月三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、本件訴願人於九十二年三月三日提起訴願，距原處分書送達日期（九十二年一月二十八日）已逾三十日，惟訴願人所在地為臺北縣，依訴願扣除在途期間辦法計算，期間末日應為九十二年三月一日，是日為星期六，以次星期一（三月三日）代之，故無訴願逾期之問題，合先敘明。

二、按建築法第七十七條第一項、第二項、第三項、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。」「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衛生之構造設備。」「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。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」「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。」行為時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。」

行政法院三十九年度判字第二號判例：「當事人主張事實，須負舉證責任，倘所提出之證據，不足為其主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。又行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實。倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。」

三、本件訴願理由略以：系爭建築物於取得使用執照以來，訴願人未曾施作工程以為變更或改造過現有樓面之各種安全設施。原處分機關如何認定系爭建築物一樓安全梯、特別安全梯係經訴願人擅自變更改造者？又原處分機關所稱安全梯及特別安全梯如何不具構造及設備安全？原處分並未敘明；依行政執行法之立法精神以觀，上開建築法之處罰規定係行政執行罰而非秩序罰，即建築法相關處罰之目的，在於督促義務人就將來義務之履行，非針對過去違規之事實於事後予以處罰。經查訴願人無從知悉違反何等行政義務，原處分所稱之「涉有安全梯及特別安全梯擅自變更改造」與訴願人對系爭建築物之經常適當維護即修繕行為，未予區分。

四、卷查訴願人所有之本市大同區○○路○○段○○號地下○○樓至地上○○樓建築物，領有原處分機關核發之七八使字第XXXX號使用執照，前經辦理九十一年度建築物公共安全檢查簽證及申報，經原處分機關以九十一年七月八日北市工建字第0九一五三四〇六六〇〇號通知書准予報備，列管複查。嗣原處分機關於九十二年一月十五日派員進行年終百貨賣場安檢，檢查結果發現系爭建築物直通樓梯、安全梯、特別安全梯擅自變更或改造致未符合規定。

五、按建築法第七十七條第一項規定，建築物之所有權人、使用人負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之法定責任，又所謂構造及設備之安全，依建築技術規則總則編第三條規定，係指建築物之構造及設備，須依該規則之各編規定。經查本案經原處分機關於九十二年一月十五日執行大型百貨及賣場（動態）歲末安檢時，發現上開建築物不合規定項目詳如附表一之「抽查不合格項目」欄所載，此有經受檢場所代表簽名之原處分機關建築物公共安全檢（複）查紀錄表及採證照片影本六幀附卷可稽，是原處分機關於九十二年一月十五日建築物公共安全檢（複）查紀錄表中勾註該直通樓梯、安全梯及特別安全梯未符合規定，洵屬有據。訴願人主張不知違規事實如何認定等節，應係誤解，尚不足採。

※附表一

抽查不合格項目	違反建築技術規則	違規事實說明
	建築設計施工編	
一 直通樓梯	第九十六條第三款	通達五層以上供商場、百貨公司等用途使用之樓層之直通樓梯，均應為特別安全梯。
二 右側之安全梯	第九十七條第一款	一樓之安全梯未見設置二小時防火時效構造之防火牆及應有一座防火門，現場防火門及防火牆均已被拆除破壞。
三 左側之特別安全梯	第九十七條第三款	通往一樓特別安全梯之排煙室遭封閉，且一樓特別安全梯無獨立之防火區劃，且特別安全梯前設專櫃（嘉玲珠寶）阻礙特別安全梯逃生通道。

六、至訴願人主張自取得使用執照以來，未曾施作工程以為變更或改造乙節，按當事人主張事實，須負舉證責任，倘所提出之證據，不足為其主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實，此為首揭行政法院判例所明示。經查本件原處分機關已舉出建築物公共安全檢查簽證及申報時所附照片與年終百貨賣場安檢時之採證照片比對以為證明，而訴願人就其主張，並未具體舉證以實其說，自難遽為有利於訴願人之認定。又查訴願人既係系爭建築物之所有權人，自應遵守建築法相關規定，維護系爭建築物之合法使用及其構造設備安全；訴願人既未遵守建築法課予訴願人之義務，按依首揭規定，原處分機關自得依法處罰，要非如訴願人所稱建築法之處罰係執行罰不能對過去違規之事實事後予以處罰之主張，訴願主張顯屬誤解。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第七十七條第一項規定，依行為時同法第九十一條第一項處新臺幣十二萬元罰鍰，並限期於九十二年二月十七日前改善完竣，並無不合，應予維持。

七、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 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 七 月 十六 日 市 長 馬 英
九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假
執行秘書 王曼萍 代行

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)