

訴願人 ○○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二月十八日北市工建字第09203596700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

一、緣交通部台灣鐵路管理局管理之本市中正區○○○路○○號○○樓建築物，由訴願人承租開設「○○百貨」（市招），經原處分機關於九十年十一月二十五日至系爭建築物實施公共安全檢查，查獲訴願人及交通部台灣鐵路管理局未依規定辦理系爭建物八十九、九十、九十一年度建築物公共安全檢查簽證及申報事宜。原處分機關乃以訴願人及交通部台灣鐵路管理局違反行為時建築法第七十七條第三項規定，依同法第九十一條第一項規定，以九十年十二月九日北市工建字第09104930100號函處以訴願人及交通部台灣鐵路管理局新臺幣六萬元罰鍰，並請於九十一年十二月三十日前補辦手續。交通部台灣鐵路管理局不服上開處分，向本府提起訴願，經原處分機關依訴願法第五十八條規定重新審查，並按內政部營建署九十年十二月三日營署建管字第0912918707號函檢送研商建築法第七十七條第三項建築物公共安全檢查申報人之適用順序與主管機關決定裁罰執行順位及提起訴願時原處分機關答辯要領等事宜會議紀錄之會議結論六（一）2：「對於違反（行為時）建築法第七十七條第三項規定……處罰時，第一次處罰應對建築物使用人，並限期改善或補辦手續及通知所有權人，逾期仍未改善或補辦手續者之連續處罰，應對建築物所有權人及使用人併罰辦理。」之意旨，認交通部台灣鐵路管理局為系爭建物之管理人而非所有權人，實際使用之主體為訴願人，該處分屬第一次處罰，而認交通部台灣鐵路管理局訴願為有理由，乃以九十二年二月十八日北市工建字第09203596700號函撤銷原處分機關九十年十二月九日北市工建字第09104930100號函。

二、嗣原處分機關以訴願人為系爭建物實際使用人，未辦理九十年度建築物公共安全檢查簽證及申報事宜，違反行為時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，以九十二年二月十八日北市工建字第09203596700號函處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並請訴願人於九十二年二月二十五日前補辦九十年度建築物公共安全

檢查簽證及申報手續，逾期如仍未申報，即依同法連續處罰，必要時並將執行停止供水、供電處分。訴願人不服，於九十二年三月六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

## 理由

一、按行為時建築法第七十七條第一項至第三項、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。」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。」

## 附表二 建築物公共安全檢查申報期間及施行日期



內政部八十六年十月一日臺內營字第8681761號函釋：「主旨：關於業經建築主管機關公共安全檢查合格或建築物新領得使用執照、變更使用執照者，其一年內免再辦理公共安全檢查簽證及申報乙案，請查照。說明……二、按建築物構造設備之公共安全檢查方式係依建築法第七十七條第二項及第三項檢查辦理或於核發使用執照、變更使用執照時檢查合格在案，是凡於建築物公共安全檢查簽證及申報期限內，經建築主管機關公共安全檢查合格或建築物新領得使用執照、變更使用執照者，其當次得免再辦理檢查簽證及申報；另於申報期限外經建築主管機關公共安全檢查合格或建築物新領得使用執照、變更使用執照者，其一年內得免再辦理公共安全檢查簽證及申報；惟對公共安全檢查不合格者，仍應要求按時辦理申報，給予一定期限改善，逾時未辦理申報者，除依建築法第九十一條規定按次罰鍰，並得予以強制執行檢查，督促其確實申報改善，以維護公共安全。」

二、本件訴願理由略以：九十年九月二十日納莉颱風侵襲臺灣北部導致全臺北市淹水，故臺北車站內相關機電設施、電力設備、消防設備及安全設備等均因淹水導致損害，設備可否運作正常，均須依賴出租人交通部台灣鐵路管理局及臺北市政府捷運工程局是否戮力完成或添購設備或整修之，才可知曉，相關設備係遲至九十一年十二月下旬方陸續完成，訴願人於九十一年十二月三十日即辦理申報。原處分機關所依建築法第七十七條第一項、第三項及第九十一條第一項乃均為就當事人未申報等情節依法辦理事項，惟本案訴願人因配合臺北車站及捷運工程局大整修及大更新，故遲延申報，且該項申報均與上開法條查有未合。

三、卷查系爭建築物屬特種建築物，營業面積約一、九四〇·六平方公尺，依前掲行為時建築法第七十七條第三項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第四條規定，應依限將委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證之結果向原處分機關申報。經查系爭建築物係由訴願人經營百貨商場，依上開檢查簽證及申報辦法第四條附表二規定百貨商場屬商業類第二組（B-2），為「供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所」，營業樓地板面積在五〇〇平方公尺以上者，須每一年申報一次，申報期間自一月一日至六月三十日止。本件訴願人為系爭建築物之使用人，依前掲行為時建築法第七十七條第三項之規定，供公眾使用之建築物，其所有權人、使用人有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，並將檢查簽證結果向主管建築機關申報之法定義務，是訴願人自應依前掲規定，於法定期限內向原處分機關辦理系爭建築物公共安全檢查之簽證及申報。

四、本件訴願人未依規定辦理九十年度建築物公共安全檢查之簽證及申報，經原處分機關於九十一年十一月二十五日至系爭建築物實施公共安全檢查時發現，此有原處分機關建築

物公共安全檢（複）查紀錄表附卷可稽，並為訴願人所不否認，又訴願人因未依行為時建築法第七十七條第三項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法辦理八十九年、九十年、九十一年建築物公共安全檢查簽證及申報之違章情事，即八十九、九十、九十一共三個年度均有應履行之行政法上義務而未履行，依建築法第九十一條規定本應分別處罰，經原處分機關衡量八十九年度因事隔較久，難以補辦手續，故僅處罰九十年度違規部分並限期補辦九十一年度建築物公共安全檢查簽證及申報；九十一年度建築物公共安全檢查簽證及申報部分，訴願人於九十一年十二月三十日申報，並經原處分機關九十二年三月十一日北市工建字第09251691700號通知書通知「准予報備，不定期抽查」在案。至訴願人主張因納莉颱風致延遲辦理建築物公共安全檢查申報云云，經查依系爭建築物之使用類組與營業面積規模等現況，依規定訴願人應每年申報一次，申報期間為每年一月一日至六月三十日止，因此訴願人即有應於九十年六月三十日以前辦理九十一年度建築物公共安全檢查簽證申報之法定作為義務，而納莉風災係發生於九十年九月十七日，訴願人以之為其遲延辦理申報之理由，非屬正當，不足採據。從而，原處分機關依首揭規定處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，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 陳 敏

委員 薛明玲

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 三 十 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）