

訴願人 〇〇有限公司

代表人 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，不服原處分機關九十二年一月二十九日北市工建字第〇九二五一四二七四〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣本市南港區〇〇〇路〇〇段〇〇號地下一層至地上四層建築物，由訴願人經營為百貨業（市招：〇〇購物中心）。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〇〇電機技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十月三十一日北市工建字第〇九一五四五六六四〇〇號通知書准予報備，列管定期檢查，並於九十一年十二月十日前改善，再行申報。嗣原處分機關因大型百貨及賣場（動態）歲末安檢於九十二年一月二十五日派員至系爭建築物複查，檢查結果發現有現場一樓及地下一層安全梯堆積雜物、一樓室外安全梯安全門封閉無法開啟等缺失。原處分機關乃以訴願人違反行為時建築法第七十七條第一項規定，乃依同法第九十一條第一項規定，以九十二年一月二十九日北市工建字第〇九二五一四二七四〇〇號函處以訴願人新臺幣十二萬元罰鍰，並請速依規定改善。該處分書於九十二年二月六日送達，訴願人不服，於九十二年三月七日經由原處分機關向本府提起訴願，四月十一日補具訴願理由書、四月二十一日補正訴願程式，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、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。」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。」

原處分機關處理違反建築法事件統一裁罰基準（摘略）：

項 次	違 反 事 件	法條依據（建 築法）	法定罰鍰額度 (新臺幣：元 或其他處罰)	統一裁罰基準 (新臺幣：元 )	裁罰對 象
2	百貨公司、大型賣場等民眾出入眾多之重點場所，構造設備經檢查不符規定者。	第九十一條第一項	一、處建築物所有權人、使用者六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處十二萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	所有權人、使用人、使人
3	百貨公司、大型賣場等民眾出入眾多之重點場所，構造設備檢查不符規定，經限期改善，逾期仍未改善或改善仍不符規定者。	二、逾期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰，並停止使用。	一、處二十四萬元罰鍰，並勒令停止使用。	二、必要時並停止供水。	並勒令停止使用。
		三、必要時停止供水、供電或封閉、強制拆除。			

## 二、本件訴願理由略以：

(一) 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。經查原處分機關九十一年十月三十一日北市工建字第0九一五四五六六四〇〇號通知書僅稱限期改善完竣後再行申報，未說明不符之項目，致本件不符規定之事實究竟為何？並不明確。訴願人既無從知悉違反何等行政義務，又如何構成經主管機關通知限定相當期間履行而逾期仍不履行之情事？原處分之裁量即失所附麗。

(二) 本件原處分機關認定之違法事實係系爭建築物一樓室外安全梯安全門封閉無法開啟，惟該安全梯安全門如何封閉無法開啟？又何以構成未維護建築物合法使用與其構造及設備安全之情事？原處分機關僅憑個人臆斷與法不符。訴願人自取得使用執照以來，一直加以維護，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，歷年來亦未有違法情事。訴願人未曾因故變更改造防火避難設施及消防設備，亦即無封閉安全梯安全門之行為，自是未曾有安全門完全無法開啟之情事存在。又原處分機關派員執行公共安全動態檢查，認定現場一樓及地下一樓安全梯堆積雜物，然是日為農曆新年前夕，各類年貨供需量大，只得暫時堆放於不影響顧客通行之角落，原處分機關縱使能迫使訴願人改善堆積雜物之情況，然卻與行政程序法第七條之比例原則相違，對此輕微之情形處新臺幣十二萬元罰鍰，實有違比例原則。

三、卷查本市南港區○○○路○○段○○號地下一層至地上四層建築物，由訴願人經營為百貨業，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十月三十一日北市工建字第0九一五四五六六四〇〇號通知書准予報備，列管定期檢查，並於九十一年十二月十日前改善，再行申報。嗣原處分機關於九十二年一月二十五日派員至系爭建築物進行大型百貨及賣場（動態）歲末安檢時，檢查結果發現系爭建築物現場一樓及地下一層安全梯堆積雜物、一樓室外安全梯安全門封閉無法開啟致未符合規定。

四、按行為時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二十五日執行大型百貨及賣場（動態）歲末安檢時，發現系爭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，此有原處分機關建築物公共安全檢（複）查紀錄表及現場採證照片影本六幀附卷可稽。

※附表一

抽查不合格項目	違反建築法	違規事實說明
一   安全梯	第七十七條第一項	一樓及地下層出口前堆置雜物；一

五、至訴願人主張安全梯安全門封閉無法開啟，何以構成未維護建築物合法使用與其構造及設備安全之情事；又訴願人未曾因故變更改造防火避難設施及消防設備，亦即無封閉安全梯安全門之行為，原處分機關裁罰實有違比例原則等節，按依前掲行為時建築法第七十七條第一項規定，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。安全梯及安全門之設置其目的乃為使用於建築物發生火災等危害時，於建築物內之人員得以該設備逃生，故依上開規定，建築物之所有權人、使用人自應維護其合法使用之用途。本案訴願人所營事業係民眾出入眾多之百貨業，訴願人未維護安全梯設備之合法用途，竟於該設施處堆置雜物阻礙其合法用途之使用，此徵諸原處分機關卷附現場照片影本可稽。是訴願人雖未變更改造防火避難設施及消防設備，然未維護安全梯之合法用途，且阻礙安全門之出入口，自難謂訴願人未有違法之情事。則原處分機關依前掲處理違反建築法事件統一裁罰基準對訴願人所為之裁罰，自無違反比例原則之問題，訴願主張顯係誤解。

六、次查訴願人既為系爭建築物之使用人，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使用人之義務，按依首掲規定，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。又關於訴願人主張既無從知悉違反何等行政義務，如何構成經主管機關通知限定相當期間履行而逾期仍不履行之情事乙節，經查訴願人辦理九十一年度建築物公共安全檢查簽證及申報，前經原處分機關以九十一年十月三十一日北市工建字第091五四五六六四〇〇號通知書准予備查並限九十一年十二月十日前改善，惟本件原處分機關九十二年一月二十九日北市工建字第092五一四二七四〇〇號函係針對九十二年一月二十五日執行公共安全動態抽查發現有前述缺失予以處罰並要求改善，與前掲九十一年十月三十一日北市工建字第091五四五六六四〇〇號通知書通知訴願人限期改善並再行申報，係屬二不同之事項，且本件原處分書說明二後段業已說明系爭建築物違反事項，說明六並引述建築法相關法條，是並無訴願人所述無從知悉違反何等行政義務之情事，故訴願主張顯係誤解。從而，原處分機關以訴願人違反行為時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及原處分機關處理違反建築法事件統一裁罰基準之規定處新臺幣十二萬元罰鍰，並請速依規定改善，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 劉靜嫻  
委員 蕭偉松

中華民國九十二年八月十三日市長馬英九

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)