

訴願人 ○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，不服原處分機關九十三年二月二十日北市工建字第0九三五一五三五八〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市內湖區〇〇路〇〇號〇〇樓、〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之八九使字第XXX號使用執照，核准用途為「一般零售業」及「集合住宅」，面積分別為一二〇・一一及一〇五・五四平方公尺。訴願人就上開建築物一樓，違規供「〇〇」擴大使用為班舍，前經本府教育局以九十二年十月十六日北市教六字第0九二三八二七七三〇〇號函該補習班停止違規事項，同函並副知原處分機關建築管理處查處。嗣原處分機關查得系爭建築物一樓之使用人即訴願人未依規定期限辦理九十二年度建築物公共安全檢查簽證及申報事宜，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，以九十三年二月二十日北市工建字第0九三五一五三五八〇〇號函處使用人即訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十三年五月十八日前補辦手續。上開函於九十三年二月二十六日送達，訴願人不服，於九十三年三月八日經由原處分機關向本府提起訴願，五月四日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件訴願書雖載有「〇〇」及營業所，惟訴願人及〇〇〇建築師迄未依訴願法第三十四條規定補送委任書，是〇〇〇建築師自難認為係本案之訴願代理人或送達代收人；又依建築法第二條第一項規定，建築法之主管機關在直轄市為直轄市政府，惟查本府業依行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定，以九十三年二月二日府工建字第0九三〇三六二四〇〇一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。
- 二、按建築法第七十七條第一項、第三項、第四項及第五項規定：「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。」第九十一條第一項第四款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者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，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者得連續處罰，並限期停止其使用。……四、未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。」

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。」第五條規定：「建築物公共安全檢查申報人應於申報期間之始日往前推算三十日前委託專業機構或人員辦理檢查。」

附表二 建築物公共安全檢查申報期間及施行日期（節錄）

類別	類別	組別	組別	使用項	規模	檢查申報	施行
					期間		日期
	定義	別	定義	目例舉			
					樓	樓地	頻
					層	板面	率
					積		
D	休閒	供運動	5	供短期	補習(職業訓練)	每	七月
類	、休閒					一	一日
	、參觀			練、各班教室		年	起至
	文、閱覽			類補習	、兒童	一	十二
	教、教學			教育及	托育中	次	月三
	類之場所			課業輔	心(安		起
	。			導之教	親、才		
				學場所	藝班)		日止
				。	等類似		
					場所。		

三、本件訴願及補充理由略謂：

訴願人係於九十二年一月開始承租系爭建築物，此有公證租賃契約可稽。在訂約前，訴願人並無權使用系爭建築物，應無原處分機關所稱系爭建築物已辦理九十一年度建築物公共安全檢查簽證及申報之情事，則原處分機關勘驗之建築物門牌顯然有誤，裁罰對象

亦隨之錯誤。訴願人於承租後，已依建築法規定辦理申報，並經原處分機關以九十三年四月七日北市工建字0九三五一九九二八〇〇號建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書：「准予報備」在案，足證訴願人在原處分機關裁罰前，已著手辦理建築物公共安全檢查簽證及申報手續，並未違反建築法第七十七條第三項規定，原處分機關所為裁罰，與法不合，請求撤銷原處分。

四、卷查系爭建築物一樓領有原處分機關核發之八九使字第〇三九使用執照，使用分區為第三種住宅區，核准用途為「一般零售業」，面積為一二〇・一一平方公尺，訴願人違規供「〇〇」擴大使用為班舍，此有原處分機關核發之使用執照存根、附表（一）及現場採證照片二幀等影本附卷可稽。次查系爭建築物一樓核屬前揭建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之附表二之D類（休閒、文教類）第一組（D-5）為供短期職業訓練、各類補習教育及課業輔導之教學場所，檢查申報期間應為每一年申報一次，申報期限為七月一日起至十二月三十一日止，施行日期自八十六年七月一日起。又查依原處分機關訴願答辯書理由四記載略以：「次查本局所屬建築管理處調閱電腦資料庫發現，該場所未有辦理九十二年度之建築物公共安全檢查簽證及申報之紀錄，訴願人逾法定期限未履行建築物公共安全檢查簽證及申報義務……」及理由五記載：「……（四）顯見訴願人有應履行而未履行九十二年度申報建築物公共安全之法定義務甚明，雖訴願人於九十三年三月五日提出申報（九十三年四月七日獲准）……」是本件訴願人未依法定期限辦理九十二年度建築物公共安全檢查簽證及申報之違章事實，洵堪認定。

五、至訴願主張於九十二年一月開始承租系爭建築物，在訂約前並無權使用系爭建築物，應無原處分機關所稱系爭建築物已辦理九十一年度建築物公共安全檢查簽證及申報之情事，原處分機關裁罰對象有誤乙節。經查訴願人既自承於九十二年一月開始承租系爭建築物，並檢附公證書及房屋租賃契約影本，且於九十三年三月五日補辦九十二年度建築物公共安全檢查申報，則訴願人應屬系爭建築物一樓之使用人，殆無疑義，本件原處分機關以訴願人未依限辦理九十二年度建築物公共安全檢查簽證及申報而予處罰，自無裁罰對象錯誤之問題，又系爭建築物是否已辦理九十一年度建築物公共安全檢查簽證及申報，核與本件違章事實無涉，前述主張，顯有誤解，尚難採據。另訴願主張於承租後已依規定辦理申報，並經原處分機關於九十三年四月七日准予報備乙節。按前揭建築法第七十七條第一項、第三項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第四條等規定，系爭建築物一樓係供補習班使用，應於每年七月一日至十二月三十一日辦理建築物公共安全檢查簽證及申報事宜，已如前述，亦即為維護建築物之公共安全，前揭法令業已賦予建築物之所有權人或使用人應如期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之義務。復按本件訴願人未依限辦理系爭建築物一樓九十二年公共安全檢查簽證及申報，即屬違反作為義務，又訴願人縱已於申報期限後補辦申報手續，亦不影響本件違章事實之認定。是訴願人前

述主張，亦難憑採。從而，原處分機關以使用人即訴願人未依限辦理系爭建築物九十二年度建築物公共安全檢查簽證及申報，乃處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十三年五月十八日前補辦手續，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十三 年 九 月 二十二 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)