

臺北市政府 97.01.30. 府訴字第 09770063800 號訴願決定書

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：江○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 96 年 8 月 16 日北市都建字第 09663808100 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市中山區中山北路○○段○○號○○樓建築物，領有本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）核發之 66 使字第 2143 號使用執照，核准用途為「辦公室」，面積 623.503 平方公尺。訴願人係經內政部認可之建築物公共安全檢查專業機構，受「○○診所附設產後護理之家」委託辦理系爭建築物 95 年度建築物公共安全檢查簽證及申報；訴願人嗣以建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書及建築物防火避難設施與設備安全檢（複）查報告書等向原處分機關申報意見為：「與原核准圖說不符，但符合當時建築技術規則規定，已敘明理由、圖說，請准予備查。」經原處分機關書面審核後，以 96 年 3 月 3 日北市都建字第 09665734 800 號建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書通知訴願人：「准予報備，列管複查。」嗣本市建築管理處依建築法第 77 條第 4 項規定，於 96 年 7 月 5 日派員前往系爭建築物複查，發現系爭建築物現場有申報範圍面積與圖說不符及安全梯改造等情事，亦即「公共安全檢查申報」及「安全梯」等檢查項目與簽證申報內容不符，原處分機關乃以 96 年 7 月 9 日北市都建字第 09663719200 號函通知訴願人系爭建築物有申報範圍面積與圖說不符及申報圖說部分與現況不符（5 樓之 1 現況用途為廚房及擅自在樓梯間開口）等涉及簽證不實情事，請訴願人陳述意見，訴願人則以 96 年 7 月 16 日陳述書提出說明。嗣經本市建築管理處建築物公共安全專案小組 96 年 8 月 6 日會議決議處訴願人新臺幣（以下同）12 萬元罰鍰，並須重新申報。原處分機關爰依建築法第 91 條之 1 第 1 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準等規定，以 96 年 8 月 16 日北市都建字第 09663808100 號函處訴願人 12

萬元罰鍰，同函副請受檢場所於文到次日起 30 日內改善完畢，重新辦理公共安全申報。上開處分函於 96 年 8 月 21 日送達，訴願人不服，於 96 年 9 月 20 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 10 月 2 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 77 條第 3 項、第 4 項規定：「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。」「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 91 條之 1 第 1 款規定：「有左列情形之一者，處建築師、專業技師、專業機構或人員、專業技術人員、檢查員或實施機械遊樂設施安全檢查人員新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰：一、辦理第 77 條第 3 項之檢查簽證內容不實者。」

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第 77 條第 5 項規定訂定之。」第 2 條第 1 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 4 條規定：「建築物公共安全檢查申報期間及施行日期，如附表 2。」第 7 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。」第 8 條第 1 項規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關收到前條之申報書及檢查報告書之日起，應於 15 日內審查完竣，經審查合格者，即通知建築物公共安全檢查申報人；經審查不合格者，應將其不合規定之處，詳為列舉，一次通知改善。」

附表 2 建築物公共安全檢查申報期間及施行日期（節錄）

類別	F 類
	衛生、福利、更生類
類別定義	供身體行動能力受到健康、年紀或其他因素影響，需特別照護者之使用場所。

組別	1	
組別定義	供醫療照護之場所。	
使用項目例舉	醫院、療養院、精神病院等類似場所。	
規模	樓層	
	樓地板面積	未達 1,500 平方公尺
頻率	每 2 年 1 次	
檢查申報時間	期限	11 月 1 日起至 12 月 31 日止
施行日期	88 年 11 月 1 日起	

臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點第 2 點規定：「本府都市發展局（以下簡稱發展局）依建築法第 77 條第 3 項及第 4 項規定，辦理申報案件之書面審查及申報場所複查。業務承辦人如查涉有簽證不實案件，應先通知簽證檢查人於 7 日內提出陳述書，再併同下列文件檢送臺北市建築管理處（以下簡稱建管處）建築物公共安全專案小組（以下簡稱專案小組）審議...」第 4 點規定：「專業機構或人員受託辦理申報案件，經查有下列情形之一者，應依建築法第 91 條之 1 第 1 款規定處以罰鍰，並副知中央主管建築機關依法處理....（二）未依申報場所實際使用現況或範圍檢查，且未於檢查報告書內『專業檢查人綜合意見及簽證欄』附註具體說明者。.....」

95 年 10 月 5 日修正之臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準：

「..... 三、違反本法之統一裁罰基準如附表。.....」

違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	21
----	----

違反事件	建築師、專業技師、專業機構或人員、專業技術人員、檢查員或實施機械遊樂設施檢查人員違反執業有關規定。	
法條依據	第 91 條之 1 (第 1 款)	
統一裁罰基準 (新臺幣：元) 或其他處罰	分類	辦理建築物公共安全檢查簽證內容不實。
	第 1 次	處 12 萬元罰鍰。
	第 2 次	
	第 3 次	
	第 4 次起	
裁罰對象	專業機構或人員	
備註	並副知所有權人、使用人改善並重新辦理申報。	

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 095 60103901 號公告：「
 公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理.....
 」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 申報範圍面積與圖說不符部分，因一時不察，誤寫為所有權狀上所載面積 (451.98 m²)，實應寫為使用執照上所載面積 (623.503m²)，此乃純屬文書作業疏失，絕非訴願人本意，況申報圖說亦以全樓層面積申報，公安檢查亦以全樓層面積檢討檢查，並無僅以部分檢討檢查之實，若據此裁以重罰，似有違比例原則。
- (二) 申報圖說部分與現況不符 (5 樓之 1 現況用途為廚房及擅自在樓梯間

開口)部分,因系爭建築物5樓之1部分業主違規使用為廚房,此非公安檢查項目,此乃建管單位之權責範圍,訴願人無從定奪。至於擅自在樓梯間開口部分,於檢查當時確無此開口,此乃業主於事後擅自改造,故未於現況平面圖說標示,然今業主已按防火性能工法加以復原封閉。

三、卷查本案訴願人係經內政部認可之建築物公共安全檢查專業機構,受「○○診所附設產後護理之家」委託辦理系爭建築物95年度建築物公共安全檢查簽證及申報,訴願人向原處分機關申報意見如事實欄所述。嗣原處分機關派員前往系爭建築物複查,發現系爭建築物有申報範圍面積與圖說不符及安全梯改造等情事,此有前開建築物防火避難設施與設備安全檢(複)查報告書、臺北市建築管理處96年7月5日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表及照片等影本附卷可稽,原處分自屬有據。

四、至訴願人主張申報範圍面積與圖說不符,屬文書作業疏失乙節。按此據原處分機關答辯陳明,系爭場所使用面積實為使用執照所載面積623.5平方公尺,使用範圍門牌涵蓋5樓、5樓之1、5樓之2及5樓之3;而查前開申報書載明系爭建築物樓地板面積為451.98平方公尺,是本件申報範圍與使用面積兩者並不相符。訴願人主張以系爭建築物5樓全部範圍進行申報,則其申報面積自應合於使用執照所載5樓樓地板面積。訴願人為專業檢查機構,自應就系爭建物使用現況詳予檢討,詳實填報、繪製申報資料,以維持公共安全檢查之正確性,尚不得以誤植申報面積為由,主張免責。

五、又訴願人主張系爭建築物違規使用部分並非公安檢查項目,於檢查當時確無樓梯間開口,故未於現況平面圖說標示云云。依卷附申報書所附照片,系爭開口於檢查時已存在,訴願人於圖說並未標示現況。訴願理由,尚難採憑。訴願人申報書所載之申報建築物樓地板面積與現況平面圖說標示範圍、現況使用不同,未依實際使用範圍檢討申報;而安全梯開口亦未於現況平面圖說標示、檢討是否符合法令規定,已影響建築物安全檢查之正確性,則原處分機關據本市建築管理處建築物公共安全專案小組96年8月6日會議決議處分訴願人,並無違誤。從而,原處分機關處訴願人12萬元罰鍰,揆諸前揭規定,並無不合,原處分應予維持。

六、綜上論結,本件訴願為無理由,爰依訴願法第79條第1項之規定,決

定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 戴東麗

中 華 民 國 97 年 1 月 30 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 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 3 段 1 巷 1 號）