

訴 願 人 葛○○

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，不服原處分機關民國 98 年 4 月 28 日北市都建字第 09864078300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人係經內政部認可之建築物公共安全檢查專業檢查人員，前受○○大旅社委託辦理本市大同區太原路○○之○○號○○樓至○○樓建築物（按該建物為老舊建築物無使用執照）96 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，訴願人嗣檢附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）查報告書等相關文件向原處分機關申報准予備查，經原處分機關書面審核後，以民國（下同）96 年 7 月 9 日北市都建字第 096692 73400 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。」原處分機關所屬建築管理處嗣依建築法第 77 條第 4 項規定，於 96 年 11 月 16 日派員前往系

爭建築物複查，並製作建築物公共安全申報「防火避難設施類」、「設備安全類」複查情形紀錄表在案。嗣因系爭建築物於 98 年 3 月 2 日發生火災，原處分機關於 98 年 3 月 10 日派員前

往系爭建築物勘查，發現系爭建築物有屋頂違建供營業使用未納入申報、現場設置中央空調設備惟簽證獨立式空調及室內裝修材料經內政部消防署鑑定不符規定等與簽證申報內容不符之情事，原處分機關乃以 98 年 4 月 2 日北市都建字第 09866931600 號函，通知訴願人於 98 年 4

月 10 日至原處分機關所屬建築管理處說明並提供相關正式書面資料以為佐證，經訴願人於是日到場陳述說明。嗣原處分機關所屬建築管理處建築物公共安全專案小組 98 年 4 月 10 日會議審查意見為：「本案業經專業檢查人與會說明，經全體審查委員審認，有關屋頂違建供營業使用惟未納入申報、現場設置中央空調設備惟簽證獨立式空調及室內裝修材料經內政部消防署 98 年 3 月 31 日消署調字第 0980900151 號鑑定不符規定等情事，涉及簽證不實，依據『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 4 點規定，專業檢查人葛○○，處以新臺幣 12 萬元罰鍰，……」，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 98 年 4 月 28 日北市都建字第 0986407

8300 號函處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。該函於 98 年 4 月 30 日送達，訴願人不服，於

98 年 6 月 1 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。

理由

一、查原處分機關 98 年 4 月 28 日北市都建字第 09864078300 號函，係於 98 年 4 月 30 日送達，

是本件訴願期間末日原應為 98 年 5 月 30 日，是日為星期六之休息日，依行政程序法第 4 8 條第 4 項規定及法務部 92 年 4 月 8 日法律字第 0920011784 號函釋意旨，應以星期日之次日

（星期一）即 98 年 6 月 1 日為期間末日，是本件訴願並未逾期，合先敘明。

二、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公共衛生之構造與設備。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。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 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六萬元以上三十萬元以下罰鍰：一、辦理第七十七條第三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……第七十七條第五項規定訂定之。」第 3 條第 1 項規定：「經中央主管建築機關認可之專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證項目如附表一，並應製作檢查報告書。」第 4 條規定：「建築物公共安全檢查申報期間及施行日期，如附表二。」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，應於十五日內審查完竣，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。……」

附表一建築物公共安全檢查簽證項目表（節錄）

項次	檢 查 項 目
防火避難設施類	一、防火區劃
	三、內部裝
項次	檢 查 項 目
設備安全類	五、空調風管

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	B 類
	商業類
類別定義	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所
組別	4
組別定義	供不特定人休息住宿之場所
使用項目例舉	旅館、觀光飯店等之客房部等類似場所
規模	樓層
	樓地
	未達 500 平方公尺
	板面
	積

	頻率	每 2 年 1 次
檢查申報時間		
	期限	1 月 1 日起至 6 月 30 日止
	施行	86 年 1 月 1 日起
	日期	

建築技術規則建築設計施工編第 88 條規定：「建築物之內部裝修材料 應依下表規定
。.....」

附表（節錄）

		(二)
建築物類別		B 類
		商業類
組別		B-4
供該用途之專用樓地板面積合計		全部
內部裝修材	居室或該使用部分	耐燃三級以上
料		
	通達地面之走廊及樓梯	耐燃三級以上

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 1 點規定：
「臺北市（以下簡稱本市）政府（以下簡稱本府）為落實本市建築物公共安全檢查簽證
及申報（以下簡稱申報）制度，提昇簽證品質，特訂定本要點。」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，應依建築法第九十一條之一第
一款規定處以罰鍰，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。.....（四）檢查報告書內檢附不實文件，係可歸責於專業檢查人者。....

..」

內政部 90 年 9 月 5 日臺 90 內營字第 9085263 號函釋：「主旨：關於貴院函詢建築法第

91

條規定之相關疑義乙節..... 說明..... 三、..... 至（所）提違章建築，依本署 86 年 2 月 13 日 86 營署建字第 01227 號函會議結論，略以：『（一）有關建築物公共安全檢查申報案件之處理，應按實依建築物核准用途或現況用途申報.....』.....

」

90 年 11 月 20 日臺內營字第 9067311 號函釋：「.....二、關於違章建

築物申報建築物公共安全檢查之受理及後續處理乙節，違章建築物概可分兩種，一種為舊有合法建築物附建違建，另一種為整棟建築物均屬違建，前者係領得使用執照後方附建違建，按建築法第 77 條第 1 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，其原先合法領得使用執照部分，仍應依同法第 77 條第 3 項規定辦理，爰仍應受理其申報，受委託辦理檢查簽證之專業機構或人員於申報書備註該建築物之違建範圍，由縣市主管建築機關另依違章建築處理程序辦理。.....」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

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 第 1 次 第 2 次 第 3 次	辦理建築物公共安全檢查簽證內容不實。 處 12 萬元罰鍰。

	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 09 560103901 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。……。」

三、本件訴願理由略以：

（一）本案於 96 年 4 月 6 日申報，原處分機關所屬建築管理處並以 96 年 7 月 9 日北市都建字第 0

9669273400 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。」書面審查並無不實；復於 96 年 11 月 16 日派員複查結果均屬與簽證申報內容相符，訴願人皆符合規定，並無簽證不實之行為。

（二）本案為 B-4 類（旅館），且為 4 層樓，實屬無限制規定，不必檢討；故有違建並非公共安全檢查申報範圍，如屬屋頂層之違建應屬查報隊另案處理。據當日檢查時曾上去屋頂平臺查看時，該違建鐵門深鎖，並無營業行為，且經使用人稱近期該房間係提供一流浪老人住宿，並未營業，究使用人何時提供該人住宿？訴願人自不得而知；又火災時已是 98 年 3 月 2 日，距檢查日 96 年 4 月 6 日已近 2 年，該建築物如提供營業使用，在訴

願人檢查當時並無此事實，自無納入申報之責任。

（三）建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書中空調風管之選項「貫通防火區劃之風管有放置閘門（板）」；而現況並無閘門之情事，故本人於其他欄備註「獨立室空調」，亦未勾選檢查合格，應無簽證不實之虞。又該建築物屋頂雖設有冷卻水塔，其係供應走廊之空調，空調之風管僅至走廊提供該區冷氣，而各房間並無操作空調設備之開關設備，故系爭建築物並非屬中央空調設備系統，客房則為獨立式窗型機，自屬獨立式空調，故亦非簽證不實。

（四）訴願人檢查當時現場內部裝修材料符合建築技術規則建築設計施工編第 88 條規定，故依檢查簽證之規定，並無法認定其材料不符。至於火災後發現有房間使用塑膠材質天花板，經查係訴願人於 96 年檢查申報後，97 年間該場所由於老舊，有房間滲漏，使用

人因原有天花板滲水造成困擾，自行更換材質，其材料與本人檢查時已經不符，抑或有因採用耐燃塗料或矽酸鈣板之原有底材為木質時，應皆非訴願人檢查之缺失。

四、查系爭建築物為老舊建築物，作為「旅社」（面積 391.26 平方公尺）之用，供使用人開設「○○大旅社」，屬建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定之「供不特定人休息住宿之場所」（B-4），按其使用類組，應每 2 年申報 1 次建築物公共安全檢查簽證及申報。又訴願人係經內政部認可之建築物公共安全檢查專業檢查人員，受○○大旅社委託辦理系爭建築物 96 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，經訴願人向原處分機關申報准予備查，並經原處分機關書面審核後，准予報備在案。嗣因系爭建築物於 98 年 3 月 2 日發生火災，原處分機關於 98 年 3 月 10 日派員前往系爭建築物勘查，發現系爭建築物有屋頂違建供營業使用未納入申報、現場設置中央空調設備惟簽證獨立式空調及室內裝修材料經內政部消防署鑑定不符規定等與簽證申報內容不符等情事，有原處分機關 96 年 7 月 9 日北市都建字第 09669273400 號建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書、98 年 3 月 10 日火災現場採證照片、內政部消防署 98 年 3 月 31 日消署調字第 0980900151 號

函及○○大旅社火災案證物鑑定資料暨證物清單等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本案於 96 年 4 月 6 日申報，原處分機關所屬建築管理處並以 96 年 7 月 9 日北

市都建字第 09669273400 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。」且於 96 年 11 月 16 日派員複查結果均屬與簽證申報內容相符云云。按本案據原處分機關於 98 年 8 月 3 日於本府訴願審議委員會陳述意見時陳稱略以，有關建築物公共安全申報「防火避難設施類」、「設備安全類」之複查，其目的乃在提升及管考檢查人之簽證內容及品質，非以之替代檢查人之檢查報告或對檢查人之簽證內容作背書，亦非以之解免檢查人依建築法所應負之責任；準此，本案原處分機關雖於 96 年 11 月 16 日派員複查，惟依卷附建築物公共安全申報「防火避難設施類」、「設備安全類」複查情形紀錄表所載觀之，有關「屋頂避難平台」及「空調風管」等 2 個項目並未列入複查抽驗項目，複查人並未簽註「與簽證申報內容相符」之意見，是訴願人主張原處分機關 96 年 11 月 16 日派員複查結果均屬與簽證申報內容相符，容有誤會。

六、又訴願人主張屋頂違建並非公安檢查申報範圍云云。按建築法第 77 條第 3 項規定之建築物公共安全檢查制度，旨在要求建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，前揭內政部 90 年 11 月 20 日臺內營字第 9067311 號函釋亦同其意旨。查系

爭建築物屋頂違建據原處分機關答辯陳稱略以，不僅屋頂違建供營業使用且因火災造成住宿人死亡；且案外人賴○○（即系爭建築物之承租人，○○大旅社之使用人）98 年 8

月 3 日於本府訴願審議委員會陳述意見時並證稱略以，該屋頂違建於其承租當時，系爭建築物所有人就已加蓋，其承租後即將該處作為放置旅客未帶走行李之儲藏室使用，準此，該屋頂違建之現況既與使用人之營業有連帶關係，自難認該屋頂違建現況非供人使用，自應將之納入公並安全申報範圍，始符建築物公共安全檢查制度之立法目的，訴願所辯，系爭違建並非公共安全申報範圍，不足採據。另訴願人主張當日檢查時曾上去屋頂平臺查看時，該違建鐵門深鎖，並無營業行為云云，訴願人就此主張並未舉證以實其說，自難對其為有利之認定。

七、訴願人復主張系爭建築物並非屬中央空調設備系統，客房則為獨立式窗型機，自屬獨立式空調，故亦非簽證不實乙節。查系爭建築物現場既設有中央空調設備，有卷附採證照片附卷可稽，姑不論系爭建築物各該房間有無操作空調設備之開關設備，該中央空調設備既通往建築物內部，訴願人即應據實簽證，自難以空調之風管僅至走廊提供該區冷氣而邀免簽證不實之責。又訴願人 98 年 x 月 x 日於本府訴願審議委員會陳述意見時雖主張系爭建築物樓地板面積低於 1500 平方公尺，依法不必檢討中央空調乙節。查系爭建築物樓地板面積固低於 1500 平方公尺，惟系爭建築物現場既設有中央空調設備通往建築物內部，訴願人即應據實簽證，已如前述；而該建築物樓地板面積是否低於 1500 平方公尺，應係該貫通防火區劃之風管應否設置防火閘門（板）之問題，與本案無涉，訴願主張，尚不足採。

八、再訴願人主張檢查當時現場內部裝修材料符合建築技術規則建築設計施工編第 88 條規定，故依檢查簽證之規定，並無法認定其材料不符。至於火災後發現有房間使用塑膠材質天花板，係訴願人於 96 年檢查申報後，系爭建築物使用人自行更換材質，並非其檢查之疏失乙節。查系爭建築物火災現場，經現場勘查發現共計有 203、208、210、220、301、302、306、307、313、318、330、333 等 12 個房間天花板殘留有壁紙、木夾板、塑膠板等，經建築物室內裝修材料之耐燃性試驗法（CNS6532）進行耐燃三及表面測試結果，除壁紙因屬薄材料不適於 CNS6532 耐燃性試驗外，木夾板及塑膠板均不符合建築技術規則建築設計施工編第 88 條耐燃三級以上之規定，有內政部消防署 98 年 3 月 31 日消暑

調

字第 0980900151 號函附卷可憑。是系爭建築物所使用之室內裝修材料即有不符合建築技術規則建築設計施工編第 88 條耐燃三級以上規定之情事，訴願人所為簽證內容即與系爭火災現場之實際現況不合，而其仍於建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書「室內裝修材料」欄勾選「合格」，是其所為簽證即難謂無不實；雖訴願人主張此乃因系爭建築物使用人於其檢查簽證合格後自行更換室內裝修材料所致，惟查案外人賴○○於 98 年 8 月 3 日到會陳述意見時則證稱略以，系爭建築物因有一房間漏水才更換天花板，其他房間無更換，則訴願人所述難認全部屬實，自難遽對其為有利之認定。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。

九、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公假）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 8 月 12 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）