

訴 願 人 ○○大廈管理委員會

代 表 人 ○○

原 處 分 機 關 臺北市政府消防局

訴願人因違反臺北市火災預防自治條例事件，不服原處分機關民國106年11月1日北市消預字第 10637919700號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關所屬第一大隊萬華中隊於民國（下同）106年10月5日前往「○○大廈」（地址：臺北市萬華區○○街○○號，領有100使字第xxxx號使用執照，為1幢2棟地上19層地下5層建築物，下稱系爭場所）執行消防安全檢查，發現系爭場所執勤人員未領有公寓大廈技術服務人員認可證或防災中心執勤人員訓練合格證明書，審認其未依規定聘用專門人員全日於防災中心或中央管理室執勤，違反臺北市火災預防自治條例第 7條規定，且查得系爭場所成立訴願人之管理組織於 101年2月29日領有本府核發之府寓證字第108-223號公寓大廈管理組織報備證明，原處分機關乃以106年10月5日CBA00326號舉發違反火災預防自治條例案件及限期改善通知單，通知訴願人略以：「.....主旨：本局於106年10月5日檢查發現 貴場所有違反規定事實，除依火災預防自治條例第11條.....處罰外，再限106年11月4日前改善完畢，屆期未改善者，依火災預防自治條例第11條.....規定連續處罰.....註：.....四、接到本單當日起10日內得向本局.....提出意見陳述書.....。」經訴願人提出 106年10月16日意見陳述書，原處分機關仍審認違規屬實，乃依同自治條例第 11條第2款規定，以106年11月1日北市消預字第10637919700號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）1萬元罰鍰。該裁處書於106年11月2日送達，訴願人不服，於 106年11月10日向本府提起訴願，11月17日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按臺北市火災預防自治條例第 2條規定：「本自治條例之主管機關為臺北市政府消防局.....。」第 3條規定：「本自治條例用詞，定義如下：一、管理權人：指依法令或契約對各該場所有實際支配管理權者；其屬法人者，為其負責人。.....本自治條例所稱有關建築技術、消防安全設備用詞，適用建築法、建築技術規則、各類場所消防安全設備設置標準用詞定義之規定。」第 7條規定：「本市設有防災中心之高層建築物，及地下建築物之中央管理室，其管理權人應聘用專門人員全日於防災中心或中央管理室執勤。前項專門人員應領有公寓大廈技術服務人員認可證或防災中心執勤人員訓練合格證明書。」第11條第 2款規定：「有下列情形之一者，處管理權人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並得命其限期改善，屆期不改善者，得按次處罰，至改善為止：.....二、違反第七條規定.....。」

建築技術規則第 227條規定：「本章所稱高層建築物，係指高度在五十公尺或樓層在十六層以上之建築物。」第 259條規定：「高層建築物應依左列規定設置防災中心：一、防災中心應設於避難層或其直上層或直下層.....。」

公寓大廈管理條例第3條第9款、第11款規定：「本條例用辭定義如下：.....九、管理委員會：指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織.....十一、管理服務人：指由區分所有權

人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員或管理維護公司。」

公寓大廈管理服務人管理辦法第 2 條規定：「本條例所定公寓大廈管理服務人員（以下簡稱管理服務人員）之類別如下：一、公寓大廈事務管理人員（以下簡稱事務管理人員）：指領有中央主管機關核發認可證，受僱或受任執行公寓大廈一般事務管理服務事項之人員。二、公寓大廈技術服務人員（以下簡稱技術服務人員）：（一）公寓大廈防火避難設施管理人員（以下簡稱防火避難設施管理人員）：指領有中央主管機關核發認可證，受僱或受任執行公寓大廈防火避難設施管理維護事務之人員。（二）公寓大廈設備安全管理人員（以下簡稱設備安全管理人員）：指領有中央主管機關核發認可證，受僱或受任執行公寓大廈設備安全管理維護事務之人員。」

臺北市政府處理違反臺北市火災預防自治條例事件統一裁罰基準第 3 點規定：「本府處理違反臺北市火災預防自治條例事件統一裁罰基準如下表：（節錄）」

單位：新臺幣

項次	4
違反事件	管理權人未依規定聘用專門人員全日於防災中心或中央管理室執勤
法條依據	第7條 第11條第2款
法定罰鍰額度或其他處罰	處1萬元以上5萬元以下罰鍰，並得命其限期改善，屆期不改善者，得按次處罰，至改善為止。
統一裁罰基準	一、第1次處1萬元至1萬5,000元，並限30日內改善。

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人於陳述書中說明法令立意甚佳，配套措施明顯不足，也是為難之處，訴願人無法及時派員參與相關訓練及取得資格。原處分機關至系爭場所進行消防檢查之後，開立限期改善單，訴願人即與原處分機關詳細查詢及了解資格取得的方式。
- (二) 系爭場所為單純的住宅並非商業大樓，平時委託保全及物業管理公司協助日常管理事務，並非每一個都是相關科系人員，經詢問開課頻率，大約都是半年 1 次。
- (三) 請原處分機關重新考量，配套訓練課程不足，即使上課也沒有課程可上，物業管理人員異動頻率高，並無經常性人員可專為此證照人員設置在住宅大樓內，配合公共政策推行意願高，請給予補救措施之機會，撤銷原處分。

三、原處分機關派員於事實欄所述時、地執行消防安全檢查，發現系爭場所屬高層建築，未依規定聘用領有公寓大廈技術服務人員認可證或防災中心執勤人員訓練合格證明書之專門人員全日於防災中心或中央管理室執勤，且為訴願人所自承，有訴願人 106年10月16日意見陳述書、100使字第xxxx號使用執照存根、本府101年2月29日府寓證字第108-223號公寓大廈管理組織報備證明、原處分機關106年10月5日CBA00326號舉發違反火災預防自治條例案件及限期改善通知單等影本附卷可稽。是原處分機關予以處分，自屬有據

四、至訴願人主張法令立意甚佳，配套措施明顯不足，平時委託保全及物業管理公司協助日常管理事務云云。按臺北市火災預防自治條例第 7 條規定，本市設有防災中心之高層建築物，及地下建築物之中央管理室，其管理權人應聘用領有公寓大廈技術服務人員認可證或防災中心執勤人員訓練合格證明書之專門人員全日於防災中心或中央管理室執勤；違者，依同自治條例第 11 條第 2 款規定，處其管理權人 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰，並得命其限期改善，屆期不改善者，得按次處罰，至改善為止。查系爭場所屬高層建築，其管理權人自負有上開臺北市火災預防自治條例規範聘用專門人員全日執勤之義務，惟經原處分機關派員執行消防安全檢查，發現執勤人員未領有公寓大廈技術服務人員認可證或防災中心執勤人員訓練合格證明，並查得系爭場所之管理權人為訴願人，乃審認訴願人違反臺北市火災預防自治條例第 7 條規定，依同自治條例第 11 條第 2 款規定予以裁處，並無違誤。且本件據原處分機關 106 年 11 月 20 日北市消預字第 10638942700 號函所附訴願答辯書載以：「.....理由.....三、.....（四）.....查.....『公寓大廈技術服務人員』係屬公寓大廈管理服務人管理辦法第 2 條所稱公寓大廈管理服務人員.....由內政部營建署委託之機構團體辦理相關訓練.....另本局第一救災救護大隊自 101 年起每年均免費辦理相關訓練 2 場次以上.....。」是有關專門人員之培訓，中央主管機關及原處分機關均有辦理相關之課程，本件訴願人尚難以配套措施不足等為由而邀免責。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關依前揭規定及裁處基準，處訴願人法定最低額 1 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

五、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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧 執行

中華民國 107 年 2 月 12 日

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）