

臺北市政府 103.11.21. 府訴二字第 10309146300 號訴願決定書

訴 願 人 ○○委員會

代 表 人 ○○○

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 103 年 9 月 3 日北市都建字第 10368896500 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區○○街○○巷○○弄○○號至○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 85 使字第 xxx 號使用執照，由訴願人擔任社區管理組織，因系爭建築物原核准設置之機械停車設備計 27 臺，迄未依建築法第 77 條之 4 第 2 項規定申請安全檢查並申領使用許可證，經原處分機關

以民國（下同）103 年 1 月 3 日北市都建字第 10264529500 號函通知訴願人及其代表人○○○於

文到次日起 3 個月內改善或補辦手續，該函於 103 年 1 月 7 日送達，惟訴願人屆期仍未依規定申

請安全檢查並申請使用許可證。案經原處分機關以 103 年 6 月 6 日北市都建字第 10367393500 號

函通知訴願人及其代表人○○○陳述意見後，審認訴願人為系爭建築物機械停車設備管理人，違反建築法第 77 條之 4 第 2 項規定，乃依同法第 95 條之 2 及臺北市政府處理違反建築法事件

統一裁罰基準規定，以 103 年 7 月 11 日北市都建字第 10368179900 號裁處書處訴願人新臺幣（

下同）5,000 元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續。該裁處書於 103 年 7 月 17 日

送達，訴願人不服，向本府提起訴願，案經本府以 103 年 10 月 8 日府訴二字第 10309129700 號

訴願決定：「訴願駁回。」嗣前揭改善期限屆至訴願人仍未改善或補辦手續，原處分機關復

依前揭規定以 103 年 9 月 3 日北市都建字第 10368896500 號裁處書，處訴願人 1 萬元罰鍰，並限

於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續，另並以同日期北市都建字第 10368896501 號函檢送前開裁處書予訴願人。該裁處書於 103 年 9 月 5 日送達，訴願人不服，於 103 年 9 月 30 日向本府提

起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖於訴願書表明係對原處分機關 103 年 9 月 3 日北市都建字第 10368896501 號

函不服，經查該函僅係原處分機關檢送裁處書予訴願人，揆其真意，應係對原處分機關 103 年 9 月 3 日北市都建字第 10368896500 號裁處書不服，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關.....在直轄市為直轄市政府。」

第 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為.....機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第 77 條之 4 第 1 項、第 2 項及第 9 項規定：「建築物升降設備及機械停車設備

，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。」「前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。」「前八項設備申請使用許可證應檢附之文件、使用許可證有效期限、格式、維護保養期間、安全檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式、受指定辦理安全檢查及受委託辦理訓練之機構或團體之資格、條件、專業廠商登記證、檢查員證、專業技術人員證核發之資格、條件、程序、格式、投保意外責任保險之最低金額、專業廠商聘僱專任專業技術人員之一定人數及保養設備台數等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。」第 95 條之 2 規定：「建築物升降設備及機械停車設備管理人違反第七十七條之四第二項規定者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。」

建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條之四第九項規定訂定之。」第 2 條規定：「本辦法用辭定義如下：一、建築物機械停車設備（以下簡稱機械停車設備）：指附設於建築物，以機械搬運或停放車輛之停車設備、汽車用升降機或旋轉臺。二、管理人：指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。」第 6 條規定：「機械停車設備安全檢查每年一次。管理人

應於使用期限屆滿三十日內自行或委託維護保養之專業廠商向直轄市、縣（市）主管建築機關或其委託之檢查機構申請安全檢查。」第 7 條第 1 項及第 3 項規定：「機械停車設備之安全檢查，由檢查機構受理者，檢查機構應指派檢查員依第八條規定檢查，並製作安全檢查表。」「機械停車設備檢查通過者，安全檢查表經檢查員簽證後，應於五日內送交檢查機構，由檢查機構核發使用許可證。」

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	25	
違反事件	昇降設備及機械停車設備未定期委託專業廠商維護保養或定期申請安全檢查。	
法條依據	第 95 條之 2	
統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處罰	分類	設備臺數達 10 臺以上者。
	第 1 次處 5,000 元罰鍰並限期 1 個月改善或補辦手續。	
	第 2 次處 1 萬元罰鍰並限期 1 個月改善或補辦手續。	
裁罰對象	昇降設備及機械停車設備管理人	

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 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：系爭建築物地下 2 層全部車位含機械停車位均有獨立土地及建物產權登記，係專屬使用並非共用部分，其管理之責自當歸屬各該區分所有權人而非訴願人，請撤銷原處分。

四、查系爭建築物領有 85 使字第 xxx 號使用執照，其所設 27 臺機械停車設備迄未依建築法第 77 條之 4 第 2 項規定申請安全檢查並申領使用許可證，且經原處分機關通知限期改善或補辦手續仍未改善或補辦手續之事實，有 85 使字第 xxx 號使用執照存根、系爭建物地下 2 層

平面圖，公寓大廈組織報備資料（列管號碼：086-000045-007）、臺北市政府建築管理資訊系統查詢畫面、○○大廈第 18 屆第 2 次區分所有權人會議暨 103 年第 1 次委員會議紀

錄及原處分機關 103 年 1 月 3 日北市都建字第 10264529500 號函等影本附卷可稽。是訴願人

違規事證明確，原處分機關據以處分，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建築物地下 2 層全部車位含機械停車位均有獨立土地及建物產權登記，係專屬使用並非共用部分，其管理之責自當歸屬各該區分所有權人而非訴願人云云。

按建築法第 77 條之 4 第 2 項、第 95 條之 2 及建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第 2 條

第 2 款、第 6 條規定，機械停車設備管理人應於使用期限屆滿 30 日內自行或委託維護保養之專業廠商向直轄市、縣（市）主管建築機關或其委託之檢查機構申請安全檢查，違者處 3,000 元以上 1 萬 5,000 元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續；而所稱機械停車設備管理人，係指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。本案原處分機關查得系爭建築物自 98 年起多次區分所有權人會議紀錄，系爭建築物之機械停車設備每月 1 次保養係屬管理委員會之工作內容，管理委員會亦有收取機械車位保養費；並有瑞安馥邑大廈 98 年 12 月 20 日、100 年 12 月 24 日及 103 年 1 月 4 日區分所有權人會議紀錄影本附卷可稽。足認

訴願人為系爭建築物機械停車設備經授權之管理人，自應依建築法第 77 條之 4 規定申請安全檢查並申領使用許可證，惟訴願人經原處分機關以 103 年 1 月 3 日北市都建字第 10264529500 號函通知於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續而屆期仍未改善或補辦手續，復經原處分機關以 103 年 7 月 11 日北市都建字第 10368179900 號裁處書處訴願人罰鍰，並限

於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續後，訴願人屆期猶未改善或補辦手續，是原處分機關再以 103 年 9 月 3 日北市都建字第 10368896500 號裁處書，處訴願人 1 萬元罰鍰，並限

於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續，即無違誤。從而，原處分機關依前揭規定及裁罰基準所為之處分，並無不合，應予維持。

六、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	丁	庭	宇
委員	蔡	立	文
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德

委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 11 月 21 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，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）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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）