

訴 願 人 ○○管理委員會

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府消防局

訴願人因違反消防法事件，不服原處分機關民國 111 年 12 月 15 日北市消預字第 1113026960 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

事實

一、原處分機關所屬第二大隊大安中隊（下稱大安中隊）於民國（下同）

111 年 8 月 11 日派員至本市大安區○○○路○○段○○號等「○○大樓」建物（領有 68 建【松山】【三】字第 xxx 號建造執照、70 使字第 xx xx 號使用執照，為地上 12 層 RC 造建築物，核准用途作為防空避難室、商店、停車場、騎樓、辦公室、集合住宅等，屬乙類場所，下稱系爭場所）實施消防安全設備檢查，發現現場有滅火器之滅火效能值不足、室內消防栓之箱內裝備損壞、火警自動警報設備之探測器損壞及探測器數量不足、緊急廣播設備之揚聲器數量不足、標示設備拆除、緊急照明設備故障等 6 項缺失，乃當場製作消防安全檢查紀錄表，並審認訴願人為系爭場所管理權之人，乃以 111 年 8 月 11 日第 AAB22106 號消防安全檢（複）查不合規定限期改善通知單（下稱 111 年 8 月 11 日限改通知單），命訴願人於收到該通知單起 7 日內提出改善計畫書或陳述意見，並訂於 111 年 8 月 31 日複查，如屆期不改善或複查不合格者，將依消防法第 37 條規定處罰。訴願人以 111 年 8 月 11 日消防安全設備不符規定改善計畫書，向原處分機關申請延長改善期限，經原處分機關以 111 年 8 月 18 日北市消大二字第 1113024063 號函（下稱 111 年 8 月 18 日函）同意延長改善期限至 111 年 9 月 25 日。訴願人復以 111 年 9 月 24 日消防安全設備不符規定改善計畫書，向原處分機關申請延長改善期限，經原處分機關以 111 年 10 月 11 日北市消大二字第 1113026921 號函（下稱 111 年 10 月 11 日函）同意延長改善期限至 111 年 11 月 9 日在案。

二、嗣大安中隊再於 111 年 11 月 14 日派員至系爭場所複查，發現現場關於滅火器之滅火效能值不足、火警自動警報設備之探測器損壞及探測器

數量不足、緊急廣播設備之揚聲器數量不足、標示設備拆除、緊急照明設備故障等 5 項缺失仍未改善完成，乃當場製作消防安全檢查紀錄表，並審認訴願人違反消防法第 6 條第 1 項規定，而以 111 年 11 月 14 日第 AB02690 號舉發違反消防法案件及限期改善通知單（下稱 111 年 11 月 14 日舉發及限改通知單）舉發訴願人，且該通知單載明除將依消防法第 37 條第 1 項規定處罰外，並再限於 111 年 12 月 4 日前改善完畢，屆期未改善者，依規定連續處罰，並經訴願人之現場人員○○○簽名確認在案。原處分機關乃依消防法第 37 條第 1 項、臺北市政府消防局辦理消防安全檢查違法案件統一裁罰基準第 3 點項次 1 等規定，以 111 年 12 月 15 日北市消預字第 1113026960 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）1 萬 6,000 元罰鍰，原處分於 111 年 12 月 19 日送達。訴願人不服原處分，於 112 年 1 月 18 日向本府提起訴願，112 年 3 月 8 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按消防法第 2 條規定：「本法所稱管理權人係指依法令或契約對各該場所所有實際支配管理權者；其屬法人者，為其負責人。」第 3 條規定：「消防主管機關：……在直轄市為直轄市政府……。」第 6 條規定：「本法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，應設置並維護其消防安全設備；場所之分類及消防安全設備設置之標準，由中央主管機關定之。消防機關得依前項所定各類場所之危險程度，分類列管檢查及複查……。」第 37 條第 1 項規定：「違反第六條第一項消防安全設備……設置、維護之規定……經通知限期改善，逾期不改善或複查不合規定者，處其管理權人新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰；經處罰鍰後仍不改善者，得連續處罰，並得予以三十日以下之停業或停止其使用之處分。」

公寓大廈管理條例第 3 條第 9 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。」第 10 條規定：「專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。……」第 36 條規定：「管理委員會之職務如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。二、共有及共用部分之清潔、維護

、修繕及一般改良。三、公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項。……八、規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。……十一、共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。十二、依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行……。」

消防法施行細則第 2 條第 1 項規定：「本法第三條所定消防主管機關……在直轄市、縣（市）政府，由消防局承辦。」

各類場所消防安全設備設置標準第 1 條規定：「本標準依消防法（以下簡稱本法）第六條第一項規定訂定之。」第 4 條規定：「本標準用語定義如下：一、複合用途建築物：一棟建築物中有供第十二條第一款至第四款各目所列用途二種以上，且該不同用途，在管理及使用形態上，未構成從屬於其中一主用途者；其判斷基準，由中央消防機關另定之。」第 12 條規定：「各類場所按用途分類如下：……二、乙類場所：……（六）辦公室……（七）集合住宅……」

內政部消防署 85 年 8 月 9 日（85）消署預字第 8503489 號函釋：「主旨：有關『各類場所消防安全設備設置標準』新舊法令適用疑義……說明：一、對於 85 年 7 月 1 日前已領有建照且已申報開工之建築物，於申請變更設計時，若樓層、基地範圍變更，其法令適用為何乙節，此類案件……消防安全設備原則上得適用原建造執照申請時之法令規定……」

96 年 7 月 16 日消署預字第 0960500439 號函釋：「……貳、依各級消防主管機關辦理消防安全檢查違法案件處理注意事項所列違反消防法案件罰鍰對象為管理權人，惟實務上常產生認定之困擾，茲將管理權人之樣態歸納如下：一、領有使用執照或營利事業登記證之合法場所：係以登記之負責人為該場所管理權人。……三、公寓大廈（集合住宅）：（一）公寓大廈管理條例第 10 條第 2 項前段、第 36 條及第 3 條規定，共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之；據此，集合住宅共用部分、約定共用部分消防安全設備維護之管理權人，係屬管理委員會或管理負責人。（二）公寓大廈管理條例第 10 條第 1 項規定：『專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負

擔其費用。』據此，集合住宅專有部分、約定專用部分消防安全設備維護之管理權人，係屬區分所有權人或約定專用部分之使用人。故若專有部分（住戶內）故障，在無其他契約或法令規範委由管理委員會負責之情形下，自得處罰各區分所有權人。……」

臺北市政府消防局辦理消防安全檢查違法案件統一裁罰基準第 3 點規定：「本局處理消防安全檢查違法案件，統一裁罰基準如下表：（節錄）

| 項次 | 違規事件                                                 | 裁罰依據           | 法定罰鍰（新臺幣：元）或其他處罰                                                  | 違規情形 | 統一裁罰基準（新臺幣：元）                                                                                                                          | 備註                                                                 |
|----|------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 一  | 違反消防法第 6 條第 1 項有關消防安全設備設置及維護規定，經通知限期改善，逾期不改善或複查不合規定者 | 消防法第 37 條第 1 項 | 處管理權人 6,000 元以上 3 萬元以下罰鍰，經處罰鍰後仍不改善者，得連續處罰，並得予以 30 日以下之停業或停止其使用處分。 | 一般違規 | 依違規次數處罰如下：<br>1.第 1 次：<br>（1）處 9,000 元以上 1 萬 6,000 元以下，並命其限期改善。<br>（2）經第 1 次命限期改善而屆期未改善者，處 1 萬 6,000 元以上 2 萬 3,000 元以下，並再命其限期改善。<br>…… | 如系統之部分配件，火警探測器、瓦斯漏氣檢知器、撒水頭、水霧頭、泡沫頭（噴頭）、蜂鳴器、水帶、瞄子等損壞、拆除、缺少或功能不符等情形。 |

臺北市政府 104 年 5 月 8 日府消預字第 10433220200 號公告：「主旨：公告消防法所定本府權限事項自中華民國 105 年 5 月 8 日起，委任臺北市政府消防局辦理。……二、委任事項詳如附件。」

「消防法」主管機關委任消防局名義執行事項（節略）

| 項目 | 委任事項                       | 委任條次   |
|----|----------------------------|--------|
| 10 | 違反本法之查察、行政處分及獨立訴訟、移送處理等事項。 | 第 37 條 |

二、本件訴願理由略以：原處分機關於 111 年 8 月 11 日檢查發現之大多缺失事實均位於各戶室內即專有部分內，依內政部消防署 104 年 1 月 9 日消署預字第 1031119366 號函釋意旨，消防安全設備維護之管理權人為該專有部分之所有權人，逕對訴願人裁罰，顯非適法，請撤銷原處分。

三、查原處分機關檢查人員於事實欄所述時、地，實施消防安全設備檢查，發現系爭場所之消防安全設備不符合規定，經限期改善仍未完成改善之事實，有 68 建（松山）（三）字第 xxx 號建造執照存根、70 使字第 xxxx 號使用執照存根、原處分機關 111 年 8 月 11 日及 111 年 11 月 14 日消防安全檢查紀錄表、111 年 8 月 11 日限改通知單、111 年 11 月 14 日舉發及限改通知單、消防安全檢查照片等影本附卷可稽。

四、惟按消防法第 6 條第 1 項規定，各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，應依中央主管機關規定之標準，設置並維護其消防安全設備；違者，依同法第 37 條第 1 項規定，經通知限期改善，逾期不改善或複查不合規定者，對各類場所之管理權人處罰鍰，並限期改善；次按內政部消防署 96 年 7 月 16 日消署預字第 0960500439 號函釋意旨，公寓大廈集合住宅共用部分、約定共用部分消防安全設備維護之管理權人，係屬管理委員會或管理負責人；集合住宅專有部分、約定專用部分消防安全設備維護之管理權人，係屬區分所有權人或約定專用部分之使用人；故若專有部分（住戶內）故障，在無其他契約或法令規範委由管理委員會負責之情形下，自得處罰各區分所有權人。是公寓大廈集合住宅內消防安全設備依其所在位置而有不同之管理權人，行政機關自應查明違反規定之管理權人究為何人後，始得依上開規定裁罰。

經查：

- （一）本件原處分機關據以裁罰訴願人者，係以大安中隊於 111 年 8 月 11 日前往系爭場所檢查，查得現場有事實欄所述 6 項缺失，經以 111 年 8 月 11 日限改通知單、111 年 8 月 18 日函、111 年 10 月 11 日函，限期訴願人改善；惟大安中隊於 111 年 11 月 14 日前往系爭場所複查，發現仍有事實欄所述 5 項缺失未改善完成，乃以 111 年 11 月 14 日舉發及限改通知單限期改善，並以原處分對訴願人裁罰。然上開查得各缺失所在位置究係位於系爭建物集合住宅共用部分、約定共用部分、專有部分或約定專用部分？各該缺失之管理權人各應為何人？遍查全卷，原處分機關就此並無說明或檢附調查資料；訴願人主張原處分機關查得大多缺失位於各戶室內即專有部分內，是否屬實？如是，原處分機關審認系爭建物之管理委員會為管理權人，而非該專有部分之區分所有權人為管理權人，其理由為何？是否有契約或法令規範委由管理委員會負責？原處分機關 112 年 2 月 18 日北市消預字第 1123001612 號函附訴願答辯書事實一（二）雖記載略以：「……訴願

人於 111 年 5 月 19 日向本局辦理系爭場所 111 年度消防安全設備檢修申報，依其消防安全設備檢修申報書暨所附之平面圖之記載，系爭場所申報範圍包含共有部分及各戶室內專有部分，顯見訴願人為系爭場所之管理權人……」惟依卷附 111 年 5 月 19 日消防安全設備檢修申報書影本，其內並無何處為專有部分及其管理權人為何人之記載，且原處分機關 111 年 8 月 11 日及 111 年 11 月 14 日查得缺失所在位置是否屬上開申報書之申報範圍？並無比對資料供核，亦難逕予認定系爭建物管理委員會為原處分機關查得具缺失之消防安全設備之管理權人。上開疑義涉及處分對象合法性之認定，原處分基礎事實既尚待釐清確認，原處分機關據以認定訴願人為管理權人，依消防法第 37 條等規定裁罰，即非無疑，容有再予調查釐清確認必要。

- (二) 再者，若經釐清本件查得之缺失係位於系爭建物共用部分、約定共用部分，惟查系爭建物公寓大廈管理組織最近一次係於 107 年 10 月 17 日向本府都市發展局辦理管理委員會選任報備查，主任委員為○○○○（連任），任期為 107 年 10 月 1 日至 109 年 9 月 30 日；且訴願人於 112 年 3 月 8 日訴願書表示，系爭建物於 109 年 10 月後並未向主管機關辦理選任管理組織報備查，迄今○○○受大樓各區分所有權人之託實際擔任主任委員，惟無區分所有權人會議紀錄云云；可知系爭建物住戶於 109 年 10 月後未依公寓大廈管理條例規定召開區分所有權人會議選任管理委員、推選主任委員並報經主管機關備查。於此情形下，公寓大廈集合住宅共用部分及約定共用部分消防安全設備維護之管理權人應如何認定？涉及消防法第 6 條第 1 項、第 37 條第 1 項、內政部消防署 96 年 7 月 16 日消署預字第 0960500439 號函釋之解釋與適用，應由原處分機關報請中央主管機關核釋釐清後憑辦。復依訴願答辯書理由三（二）記載略以：「……本局依……臺北市政府消防局辦理消防安全檢查違法案件統一裁罰基準第 3 點項次一之裁罰基準，審認本案係屬第 1 次一般違規，經考量公共安全及缺失態樣數量，爰於裁罰金額範圍內（新臺幣 9,000 元以上至 1 萬 6,000 元以下），……處……罰鍰新臺幣 1 萬 6,000 元……」則原處分機關逕對訴願人處以第 1 次一般違規最高額 1 萬 6,000 元罰鍰考量之具體情形為何？亦宜一併釐清說明，以期明確。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 4 月 20 日