消防機關受理集合住宅消防安全設備檢修申報作業處理原則第五點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
五、對集合住宅辦理檢修申報之主動協助作為： (一)已成立管理委員會之集合住宅 1.主動與管理委員會保持連繫，並加強宣導執行檢修申報制度相關規定作法，同時予以必要之協助，以使管理委員會能依規定主動辦理整棟建築物之消防安全設備檢修申報。 2.對於集合住宅部分區分所有權人（住戶）未配合大樓實施檢修申報，並經管理委員會與其協調仍不履行時，除得依公寓大廈管理條例第六條第三項規定報請主管機關或訴請法院，藉由公權力介入，施予必要之處置外，如有違反檢修申報規定，亦得依消防法第三十八條規定予以處罰，或依行政執行法強制執行之。 (二)未成立管理委員會之集合住宅 1.對於未依「公寓大廈管理條例」成立管理委員會之集合住宅，協調促請地方建築主管機關對未成立管理委員會之集合住宅訂定分期、分區、分類計畫，並輔導其召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，以利推動檢修申報制度。 2.轄區分隊對各住戶加強宣導檢修申報制度，必要時得利用轄內有線電視節目播送系統、村（	五、對集合住宅辦理檢修申報之主動協助作為： (一)已成立管理委員會之集合住宅 1.主動與管理委員會保持連繫，並加強宣導執行檢修申報制度相關規定作法，同時予以必要之協助，以使管理委員會能依規定主動辦理整棟建築物之消防安全設備檢修申報。 2.對於集合住宅部分區分所有權人（住戶）未配合大樓實施檢修申報，並經管理委員會與其協調仍不履行時，除得依公寓大廈管理條例第六條第三項規定報請主管機關或訴請法院，藉由公權力介入，施予必要之處置外，如有違反檢修申報規定，亦得依消防法第三十八條規定予以處罰，或依行政執行法強制執行之。 (二)未成立管理委員會之集合住宅 1.對於未依「公寓大廈管理條例」成立管理委員會之集合住宅，協調促請地方建築主管機關對未成立管理委員會之集合住宅訂定分期、分區、分類計畫，並輔導其召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，以利推動檢修申報制度。 2.轄區分隊對各住戶加強宣導檢修申報制度，必要時得利用轄內有線電視節目播送系統、村（	按臺灣臺中地方法院一〇三年十一月二十八日一〇三年度簡字第八十七號行政訴訟判決略以，次按行政程序法第七條規定：「行政行為，應依下列原則為之：一採取之方法應有助於目的之達成。二有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。」又「對人民違反行政法上義務之行為處以罰鍰，其違規情節有區分輕重程度之可能與必要者，應根據違反義務情節之輕重程度為之，使責罰相當。」司法院釋字第六四一號解釋理由書第一段闡釋在案；故據上，被告就原告各區分所有權人，均依消防法第三十八條第二項之規定，各處一萬元(計二十萬元)之罰鍰處分，此項處罰之結果，將造成集合住宅有設置管理委員會或管理負責人者可受較輕之處罰，已與行政罰公平適當原則及行政罰之比例原則牴觸，且於個案之處罰顯然過苛，並不符妥當性。故綜此，被告就管理權人即原告等區分所有權人均逾期申報消防安全設備檢修時，就系爭集合住宅受限期改善之數區分所有權人為一個逾期不改善之罰鍰處分，應係合法妥適；是原告主張被告對共有部分之區分所有權人即原告等分別裁罰，共可罰得總計十三萬元之罰鍰，顯不合比例原則，亦無法兼顧其實質正義之詞，應堪採取。……；惟審之該處理原則第五點關於(二)未成立管理委員會之集合住宅部分，其中「3、未成立管理委員會之集合住宅，如未依規定辦理檢修、申報時，仍須針對各區分所有權人（住

里）民大會等相關途徑宣導，指導協助其得共同委託消防設備師（士）或檢修專業機構辦理檢修，並向消防機關辦理申報。 3. 未成立管理委員會之集合住宅，共有及共用部分如未依規定辦理檢修申報時，須針對該部分之各區分所有權人一併依法裁處；專有部分及約定專用部分則須針對該部分之區分所有權人分別依法裁處，並提報縣、市政府公共安全會報（治安會報）。	里）民大會等相關途徑宣導，指導協助其得共同委託消防設備師（士）或檢修專業機構辦理檢修，並向消防機關辦理申報。 3. 未成立管理委員會之集合住宅，如未依規定辦理檢修、申報時，仍須針對各區分所有權人（住戶）分別依法裁處，並提報縣、市政府公共安全會報（治安會報），請直轄市、縣（市）政府首長能重視此一問題，積極輔導改善。	戶）分別依法裁處，……」之規定，依前揭說明意旨，該部分規範內容就未成立管理委員會之集合住宅，僅規定就各區分所有權人分別為數個裁罰處分，未區分得就數區分所有權人作成同一次逾期未改善之罰鍰處分，或賦予執法者依實際事實經過情節裁量之餘地，是該項規定內容自有違反憲法第二十三條所定之比例原則而無從適用，而被告依消防法第三十八條第二項及處理原則等相關規定，逕依如附表一所示之原處分裁處原告等人各一萬元之罰鍰，自非屬合比例原則之處分，訴願決定予以維持，亦嫌疏略，應由本院予以撤銷，並由被告依前開消防法規定之立法目的，另為符合比例原則之適當處分，併予敘明。考量本作業處理原則係為協助集合住宅落實消防安全設備之維護保養及檢修申報，並明定消防機關對集合住宅檢修申報之作業流程及其相關處理方式，為符合上開行政訴訟判決內容，基於行政罰第十四條業有分別處罰之規定及實務運作情形，讓直轄市、縣（市）消防機關針對未成立管理委員會之集合住宅未辦理檢修申報之裁處有具體明確之規範可供遵循，爰據以修正。