

# 最高行政法院一一〇年度上字第六三七號判決

■焦點判決編輯部

【主旨】使用執照核發後，未維護建築物之合法使用與其構造設備之安全之所有權人、使用人，則應負擔「狀態責任」。

【概念索引】行政罰法／狀態責任

【關鍵詞】使用執照、變更使用、行為責任、構造設備、所有權人、使用人、狀態責任

【相關法條】行政罰法第 3 條；建築法第 73、77、91 條

【說明】

## 一、爭點與選錄原因

### （一）爭點說明

「行為責任」與「狀態責任」。

### （二）選錄原因

本件涉及「行為責任」與「狀態責任」如何判斷。

## 二、相關實務學說

### （一）相關實務

行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外。如對行為人處罰，已足達成行政目的時，即不得對建築物所有權人處罰（最高行政法院 95 年 1 月份庭長法官聯席會議決議參照）。

### （二）相關學說

狀態責任對責任之發生，並非一定必須具因果關係，係因享有對物之管領力，對物有防止危害較具效率及可能，而負有責任。由於物之歸屬狀況有時甚為複雜，因此狀態責任之認定，有先後順序，一般是先對物有事實管領力之人，其次為物之所有權人或其他有權利之人課予責任。

## 三、本案見解說明

使用執照核發後，作與原核定使用不合之變更使用者，應由擅自變更之行為人負擔「行為責任」；至於使用執照核發後，未維護建築物之合法使用與其構造設備之安全之所有權人、使用人，則應負擔「狀態責任」。

## 【選錄】

按建築法第 73 條第 2 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」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。」第 91 條第 1 項第 1、2 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：一、違反第 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。二、未依第 77 條第 1 項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」參酌建築法第 77 條於 84 年 8 月 2 日修正之立法理由：「為全面建立建築物使用檢查制度，使建築物使用行為主體與責任歸屬能具體明確，爰明定建築物之所有權人、使用人應負有維護建築物合法使用之責任，並應定期委請具檢查資格者檢查簽證……」，可知該第 77 條第 1 項規定，係課予建築物之所有權人、使用人維護建築物合法使用與其構造及設備安全狀態之義務，如建築物有未合法使用之情形，或建築物構造及設備並非安全之情形，均構成該條項規定之違反。又按建築法係為「維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻」等目的，針對各種建築實施行為與建築物安全管理予以管制之法律（建築法第 1 條參照）。從建築法之規範架構，可區分為對建築實施行為之管制，以及對建築物本身之管制，其所課予之義務，即分屬「行為責任」與「狀態責任」。所謂「行為責任」係指因自身行為（包含作為與不作為）肇致危險者，負有排除危險之義務；而「狀態責任」則係以對物之狀態具有事實管領力者，得以負責之觀點，課予排除危險、回復安全之義務。至於干涉行政上之責任人為何，則應依法律規定之意旨認定之。是依上開建築法第 73 條第 2 項及第 77 條第 1 項規定可知，使用執照核發後，作與原核定使用不合之變更使用者，應由擅自變更之行為人負擔「行為責任」；至於使用執照核發後，未維護建築物之合法使用與其構造設備之安全之所有權人、使用人，則應負擔「狀態責任」。

## 【延伸閱讀】

• 蔡宗珍，建築法上義務人之類型與具體義務人之判定：行政法上行為責任與狀態責任問題系絡的一個切面分析，臺大法學論叢，40 卷 3 期，2011 年 9 月，907-954 頁。