

訴 願 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 100 年 11 月 28 日北市都建字第 10064389000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），由訴願人獨資設立「○○社」，領有 74 使字 xxxx 號使用執照，核准用途原為辦公室，嗣經原處分機關核准變更為特種服務業（酒吧）兼娛樂服務業（視聽歌唱業），屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類第 1 組（B-1）供娛樂消費之場所。經原處分機關於民國（下同）100 年 11 月 23 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現有安全梯防火門自動關閉裝置未設置之影響建築物公共安全情事，乃當場製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表，且於紀錄表中「安全梯（防火門自動關閉裝置損毀或未設置）」檢查項目勾註不符規定，並於檢查結果欄簽註：「不合格，依建築法規定處理。並請立即改善完竣，本局將於 2 日內複查……。」嗣原處分機關依上開公共安全檢查結果審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款及臺北市政府處理違反建築法事件

統一裁罰基準規定，以 100 年 11 月 28 日北市都建字第 10064389000 號函，處訴願人新臺幣（下

同）12 萬元罰鍰。該函於 100 年 11 月 30 日送達，訴願人不服，於 100 年 12 月 28 日向本府提起

訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 73 條第 2 項、第 4 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用……。」「第二項建築物之使用類組……等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 77 條第 1 項、第 2 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。」「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」第 91 條第 1 項第 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六萬

元以上三十萬元以下罰鍰，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：……二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」

建築物使用類組及變更使用辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。」第 2 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一 建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
B	商業	B-1	供娛樂消費，且處
類	類		封閉或半之封閉之
			場所。

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
B1	1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）……酒吧（備有陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）……。

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	17
違反事件	未維護建築物合法使用與其構造及設備安全（含防火區劃之防火門設栓、上鎖或於逃生避難動線堆置雜物）。

法條依據	第 91 條第 1 項第 2 款		
統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處罰	分	類	第 1 次
	B1……等	屬同一	處 12 萬元罰鍰，
	類組之場	違規行	並限期改善或補
	所。	為者。	辦手續。
裁罰對象	建築物所有權人、使用人。		

- 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……。」
- 二、本件訴願理由略以：原處分機關於 100 年 11 月 23 日查認系爭建物防火門自動關閉裝置故障，惟訴願人於當日即修復完整，原處分機關亦於 100 年 11 月 25 日複查通過，請體恤商艱，撤銷原處分。
- 三、查本案係原處分機關於 100 年 11 月 23 日至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查時，發現有安全梯防火門自動關閉裝置未設置之影響建築物公共安全情事，有系爭建物使用執照存根及附表、建築物公共安全動態項目檢查紀錄表、現場照片等影本附卷可稽，是本件違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張於 100 年 11 月 23 日即將防火門自動關閉裝置修復，原處分機關亦於 100 年 11 月 25 日複查通過，請體恤商艱，撤銷原處分云云。按建築法第 77 條第 1 項規定，建築物之所有權人、使用人負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之法定責任。查訴願人既係系爭建物之使用人，自應遵守建築法相關規定，隨時維護系爭建物之合法使用及其構造設備安全；又訴願人未設置安全梯防火門自動關閉裝置，有現場照片及檢查紀錄表影本附卷可為佐證，依上揭規定其所有權人或使用人即應受罰。另訴願人事後之改善行為，尚不影響本件違規事實之成立。是訴願主張，並非可採。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 2 款及統一裁罰基準規定，處訴願人 12 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 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍
委員 陳 石 獅
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 覃 正 祥
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 3 月 22 日 市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行

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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）