

訴 願 人 ○○股份有限公司京站分公司

代 表 人 ○○○

送達代收人 ○○○

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 102 年 3 月 12 日北市都建字第 10263997300 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大同區○○大道○○段○○號○○樓、○○樓（下稱系爭建物），領有原處分機關核發之 98 使字第 xxxx 號使用執照，訴願人於系爭建物經營健身服務業（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 D 類休閒、文教類第 1 組，D-1 類組）。經原處分機關於民國（下同）1

02 年 3 月 8 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擅自封閉及走廊通路之門扇上鎖，妨礙逃生等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。嗣原處分機關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 102 年 3 月 12 日

北市都建字第 10263997300 號函，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰並命立即改善。該函於 102 年 3 月 14 日送達，訴願人不服，於 102 年 4 月 12 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項及第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 | D類 |
| | |
| | 休閒、文教類 |
| | |
| 類別定義 | 供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。 |
| | |
| 組別 | D-1 |
| | |
| 組別定義 | 供低密度使用人口運動休閒之場所。 |
| | |

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 |
| | |
| D-1 | |
| | 2. 資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）。 |
| | |

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 | |
| | …D1… | 屬同一處 | 6 萬元罰鍰，並限期等類組違規行改善或補辦手續。 之場為者。 |
| 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：防火門位於更衣室內，為保護消費者隱私，設有一質輕底部裝有滑輪之活動式木板置於防火門左側牆面以阻擋視線，未影響逃生路線；另因中庭非訴願人承租範圍，為避免不特定人士由中庭經該通道門出入，影響消費者權益，故玻璃門底部旋轉鈕由內部固定，倘有緊急需求，由內部將旋轉鈕轉開即可，逃生路線未有阻礙。

三、查本案係原處分機關於 102 年 3 月 8 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擅自封閉及走廊通路之門扇上鎖，妨礙逃生等違規情事，有系爭建物使用執照、原處分機關 102 年 3 月 8 日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、至訴願人主張防火門位於更衣室內，為保護消費者隱私，設有一質輕底部裝有滑輪之活動式木板置於防火門左側牆面以阻擋視線，未影響逃生路線；另因中庭非訴願人承租範圍，為避免不特定人士由中庭經該通道門出入，影響消費者權益，故玻璃門底部旋轉鈕由內部固定，倘有緊急需求，由內部將旋轉鈕轉開即可，逃生路線未有阻礙云云。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，自應遵守上開建築法相關規定，隨時維護系爭建物之合法使用及其構造設備安全，其中安全梯防火門及走廊通路應隨時保持可供使用及暢通之狀態，方能在發生火災、地震等災害時，使人員得以順利逃離現場。惟據卷附現場採證照片顯示，訴願人於安全梯防火門前放置遮住全扇逃生門之木板、垃圾桶、體重計、滅火器等物品，並將中庭通道門上鎖而無法直接開啟，已阻礙逃生路線，妨害建築物使用之安全性，依前揭規定，即應受罰。訴願主張，不足採據。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，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰並命立即改善，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 丁庭宇（公出）

委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 吳秦雯

中華民國 102 年 6 月 27 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：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）