

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 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 12 月 16 日北市都建字第 10264500100 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市中山區○○○路○○巷○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 67 使字 xxxx 號使用執照，訴願人於系爭建物經營三溫暖業（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 類組）。經原處分機關於民國（下同）102 年 12 月 9 日派員至系爭建

物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現有直通樓梯及安全梯擅自封閉、阻塞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。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 12 月 16 日北市都建字第 10264500101 號函檢送同年月日第 10

264500100 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰並命於文到次日起 7 日內改善。該函於 102 年 12 月 18 日送達，訴願人不服，於 102 年 12 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關

檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖於訴願書表明係對原處分機關 102 年 12 月 16 日北市都建字第 10264500101

號函不服，經查該函僅係原處分機關檢送裁處書予訴願人，揆其真意，應係對原處分機關 102 年 12 月 16 日北市都建字第 10264500100 號裁處書不服，合先敘明。

二、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	B類
	商業類
類別定義	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。
組別	B-1
組別定義	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。

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
B-1	1. ……三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所） ……。

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……等類	屬同一違規組之場所。	處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
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……。」

三、本件訴願理由略以：直通樓梯係 1 樓屋主片面將原出入口封閉，影響公共安全，請撤銷原處分。

四、查本案係原處分機關於 102 年 12 月 9 日至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查時，發現有直通樓梯及安全梯擅自封閉、阻塞之違規情事，有系爭建物使用執照存根、原處分機關 102 年 12 月 9 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。

五、至訴願人主張直通樓梯係 1 樓屋主片面將原出入口封閉，影響公共安全，請撤銷原處分云云。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。查訴願人於系爭建物經營三溫暖業，其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，使系爭建物直通樓梯及安全梯保持隨時可供使用及暢通之狀態，方能在發生火災、地震等災害時，人員得以順利逃離現場，其尚難以其非封閉出入口之行為人為由，

冀邀其責。且據卷附現場採證照片顯示，系爭建物有直通樓梯及安全梯封閉、阻塞情事，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 12 萬元罰鍰並命於文到次日起 7 日內改善，並無不合，原處分應予維持。

六、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 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

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 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 103 年 2 月 18 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次日起 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次日起 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）