

訴 願 人 ○○合作社

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 106 年 8 月 3 日北市都建字第 10634339600 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

臺北車站特定專用區下方之○○街，位於本市中正區○○大道○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），其樓地板面積為 65,436 平方公尺，依臺北車站特定專用區建築物及使用分區與都市設計管制要點第 6 點規定核准用途為商業及服務業，由訴願人負責營運管理。原處分機關於民國（下同）106 年 7 月 28 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現有防火鐵捲門無法順利作動（即自動關閉）之影響建築物公共安全情事，乃當場製作公共安全聯合稽查動態項目檢查紀錄表，並經訴願人現場負責人員簽認在案。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 106 年 8 月 3 日北市都建字第 10634339600 號裁處書處訴願人新

臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並限於 7 日內（106 年 8 月 4 日）改善。該裁處書於 106 年 8 月 7 日送

達，訴願人不服，於 106 年 8 月 25 日在本府法務局網站聲明訴願，8 月 29 日補具訴願書，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……在直轄市為直轄市政府……。」第 73 條第 2 項及第 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 項及第 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。」

臺北車站特定專用區建築物及使用分區與都市設計管制要點第 6 點規定：「地下商場：

(一) 本計畫區為配合地下人行系統及地下停車場系統，地下一層得闢建地下商場，...
.... 做有關商業及服務業之使用.....。」

建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 4 款規定：「防火門窗係指防火門及防火窗，其組件包括門窗扇、門窗樘、開關五金、嵌裝玻璃、通風百葉等配件或構材；其構造應依左列規定：.....四、常時開放式之防火門應依左列規定：(一) 可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。(二) 關閉後免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。(三) 採用防火捲門者，應附設門扇寬度在七十五公分以上，高度在一百八十公分以上之防火門。

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、樓地板面 積達二千m ² 以上 之大型商場 、百貨公司或 超級市場（B2 類組）等類組	屬同一違規 行為者。	處 12 萬元罰鍰，並限期改 善或補辦手續。

	之場所。
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：○○街公共走道系統設定分為 2 階段，第 1 階段為偵煙感知器，其感應後防火鐵捲門會先下降 1/3，已達防煙效果；第 2 階段為感熱式探測，其感應後防火鐵捲門會完全下降。106 年 7 月 28 日查核當日，測試第 1 階段偵煙感知器，感應後防火鐵捲門順利下降 1/3，因現場操作人員突受大批媒體包圍訪問過於緊張，一時未能充分表達防火鐵捲門有 2 階段感應，致遭裁罰罰款；且 106 年 8 月 4 日複檢合格及防火鐵捲門完全

正

常。請撤銷原處分。

三、查原處分機關於 106 年 7 月 28 日派員至系爭建物進行建築物公共安全聯合稽查動態項目檢查，發現有防火鐵捲門無法順利作動（即自動關閉）之影響建築物公共安全情事，有原處分機關 106 年 7 月 28 日公共安全聯合稽查動態項目檢查紀錄表及採證照片等影本附卷可稽；再查訴願人於 106 年 6 月 29 日辦理系爭建物 106 年度公共安全檢查申報資料記載，現

況用途類組欄為 B1 電子遊藝、B2 商場，樓地板面積欄為 65,436 平方公尺，原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃依同法第 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，處訴願人 12 萬元罰鍰，並命於 7 日內改善，自屬有據。

四、至訴願人主張防火鐵捲門有 2 階段感應，檢查當日測試第 1 階段偵煙感知器，因現場操作人員過於緊張，一時未能充分表達防火鐵捲門有 2 階段感應；且 106 年 8 月 4 日複檢合格及

防火鐵捲門完全正常云云。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。復依建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 4 款規定，常時開放式防火門應可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。本件訴願人既係系爭建物之營運管理人，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；然系爭建物內裝設之防火鐵捲門於檢查當日確實無法順利作動（即自動關閉），訴願人主張當日係現場操作人員一時未能表達有 2 階段感應等語，與查驗當日之情形不符，不足採據。又查系爭建物於 106 年 8 月 4 日複檢合格，此乃屬事後改善行為，尚不影響本件違規行為之成立。從而，原處分機關以訴願人第 1 次違反建築法第 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 7 日內

（106 年 8 月 4 日）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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 劉昌坪

中華民國 106 年 11 月 27 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧請假
副局長 林淑華代行

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：臺北市士林區福國路 101 號）