

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 107 年 6 月 1 日北市都建字第 10734294300 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區○○○路○○段○○號○○樓、○○樓、○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 66 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為商場、餐廳，系爭建物現況供訴願人開設「○○樓」為餐飲業（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 B-3 組，供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所）。案經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）107 年 5 月 30 日執行本府公共安全聯合稽查動態項目檢查，發現系爭建物通往安全梯間之安全門設有栓鎖與堆積雜物之情事，乃當場製作檢查紀錄表，原處分機關審認訴願人業已違反建築法第 77 條第 1 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 107 年 6 月 1 日北

市都建字第 10734294300 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。該裁處書於 107 年 6 月

6 日送達，訴願人不服，於 107 年 6 月 14 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，……在直轄市為直轄市政府……。」第 73 條第 4 項規定：「第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」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 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-3
組別定義	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。

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-3	1. 飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所……）……。 2. 樓地板面積在三百平方公尺以上之下列場所：餐廳、……等類似場所。

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
	…… B3……	屬同一違規處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	等類組之場所	行為者。
	。	
裁罰對象	建築物……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：防火門設置栓鎖係因該防火門為訴願人聯外通道之一，營業時間結束工作人員下班後，基於安全考量才會上鎖，原處分機關檢查時也是無上鎖狀態，且稽查次日即拆除；另梯間阻塞通道一事，係因當日清潔人員正清潔地面故將物品挪動暫放走道，並非長期及固定堆置用品之處，請求撤銷原處分。
- 三、查本案原處分機關於 107 年 5 月 30 日至系爭建物現場檢查，發現系爭建物通往安全梯間之安全門設有栓鎖及於安全梯間堆積雜物，原處分機關審認業已違反建築法第 77 條第 1 項規定，有建管處 107 年 5 月 30 日執行本府公共安全聯合稽查動態項目檢查紀錄表、系爭建物使用執照存根及現場採證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設置之栓鎖僅於營業時間結束工作人員下班後才上鎖，且於稽查次日即拆除；安全梯間堆放之雜物為清潔人員清潔地面時挪動物品暫放，非長久放置云云。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。又通往直通樓梯或安全梯之防火門及逃生路線本應隨時保持可供使用及完全通暢之狀態，方能在發生火災、地震等災害時，使人們得以順利逃離，若有違反，依前揭規定，其使用人即應受罰。查依卷附 107 年 5 月 30 日現場採證照片所示，本件訴願人於系爭建物通往安全梯間之安全門確設有栓鎖及於安全梯間堆積雜物、廚具設備等，並有建管處 107 年 5 月 30 日執行本府公共安全聯合稽查動態項目檢查紀錄表影本附卷可稽，是本件訴願人違規事證明確，洵堪認定。訴願人尚難以防火門設置栓鎖僅於營業時間結束才上鎖及該雜物係清潔地面時暫放等為由，而冀邀免責；雖訴願人主張稽查次日即拆除該安全門之栓鎖，縱認訴願人之主張屬實，惟屬事後改善行為，不

影響本件違規行為之成立。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 款及裁罰基準規定，處訴願人法定最低額 6

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 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
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 盛 子 龍
委員 劉 建 宏

中華民國 107 年 9 月 10 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）