

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 108 年 10 月 24 日北市都建字第 10832486122 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 xxx 號建築物（下稱系爭建築物），領有 103 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為商場、餐廳等，系爭建築物現況供訴願人作為百貨業（店招：○○，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-2 組，供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所）使用。原處分機關於民國（下同）108 年 10 月 8 日派員至系爭建築物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建築物之 2 樓防火鐵捲門故障無法順利作動（即自動關閉）之影響建築物公共安全情事，乃當場製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表，並經訴願人現場負責人員○○○（下稱○君）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 款及臺北市政府違反建築法事件統一裁罰基

準規定，以 108 年 10 月 24 日北市都建字第 10832486122 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺

幣（下同）12 萬元罰鍰。原處分於 108 年 10 月 28 日送達，訴願人不服，於 108 年 11 月 25 日經由

原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書雖記載撤銷原處分機關罰鍰三聯單（罰字第 213795 號），惟查該三聯單僅係原處分之附件，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，……在直轄市為直轄市政府……。」

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、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、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-2                         |
| 組別定義 | 供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。 |

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-2 | 1.百貨公司（百貨商場）商場……等類似場所。<br>2.樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：店舖……等類似場所。 |

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、門窗樑、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） | 分類 第 1 次   |

|          |   |             |                       |
|----------|---|-------------|-----------------------|
| ：元）或其他處罰 | .....樓地板面積達二千m <sup>2</sup> 以上之大型商場、百貨公司.....（B2 類組）等類組之場所。 | 屬同 1 違規行為者。 | 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： 108 年 10 月 8 日建管處協同消防局至系爭建築物 2 樓進行聯合稽查，

當下有 1 扇防火鐵捲門發生突發性故障，惟 108 年 10 月 8 日公共安全動態項目檢查紀錄表

未勾選裁罰事項，只勾選張貼不合格場所告示，未標註改善期限或複檢日期； 108 年 10 月 23 日公共安全動態項目檢查紀錄表明確記錄系爭建築物改善完畢，並通知建管處複檢，可是裁罰日期卻是在 108 年 10 月 24 日，針對改善後才裁罰存有疑慮。

四、查原處分機關於 108 年 10 月 8 日派員至系爭建築物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建築物之 2 樓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 108 年 10 月 8 日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表、 103 使字第

XXXX

號使用執照存根及現場採證照片等影本附卷可稽；原處分自屬有據。

五、至訴願人主張 108 年 10 月 8 日公共安全動態項目檢查紀錄表只勾選張貼不合格場所告示； 108 年 10 月 23 日已改善完畢，但裁罰日期卻是在改善後之 108 年 10 月 24 日云云。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築物之營運管理人，自應遵守建築法相關規定，隨時維護系爭建築物之合法使用及其構造設備安全；系爭建築物之 2 樓防火鐵捲門於檢查當日無法順利作動（即自動關閉），已如前述，亦為訴願人所不爭執；是本件訴願人違規事證明確，洵堪認定。雖訴願人主張 108 年 10 月 23 日已改善完畢，惟此屬事後改善行為，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 12 萬元罰鍰，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 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 2 月 15 日

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）