

訴 願 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 109 年 2 月 14 日北市都建字第 10931462452 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市中山區○○街○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 88 使字第 XXX 號使用執照，核准用途為集合住宅，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類宿類 H-2 組，供特定人長期住宿之場所。原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）接獲民眾檢舉後於民國（下同）109 年 2 月 6 日派員勘查，發現系爭建物安全梯間有堆置雜物之情事，乃拍照採證。嗣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 109 年 2 月 14 日北市都建字第 10931462452 號裁處書（下稱原

處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善，屆期仍未改善即依法續處。原處分於 109 年 2 月 18 日送達，訴願人不服，於 109 年 3 月 6 日向本府提起訴願，3

月 25 日補充訴願理由，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、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	H 類
	住宿類
類別定義	供特定人住宿之場所。
組別	H-2
組別定義	供特定人長期住宿之場所。

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
H-2	1.集合住宅、住宅.....

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H2 等類組之場所。	屬同 1 處違規行為者。	第 1 次 處 6 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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：建管處 109 年 2 月 6 日前來稽查當場並未按門鈴通知訴願人，致使訴願人錯失說明堆置雜物並非其所有之機會，導致裁處事實與實際明顯有違；訴願人從未在避難動線及樓梯間堆置雜物。

三、查原處分機關所屬建管處於 109 年 2 月 6 日派員勘查，發現系爭建物安全梯間確有堆置雜物之情事，有 88 使字第 XXX 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。

四、至訴願人主張建管處稽查時並未通知，致無法說明堆置雜物並非其所有；其從未在避難動線及樓梯間堆置雜物云云。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，其所有權人或使用人等即應受罰。查依卷附 109 年 2 月 6 日現場採證照片所示，本件系爭建物安全梯間確有堆置雜物；且同址曾經民眾 2 度檢舉於安全梯間堆置物品，經原處分機關勘查並通知訴願人改善，訴願人亦均改善，且本次堆置之鞋架等物品與訴願人前次堆置之物品式樣一致，此有原處分機關 108 年 10 月 21 日北市都建字第 1083043230 號函、109 年 1 月 7 日北市都建字第 10832759971

號函及 108 年 12 月 30 日現場勘查照片、109 年 1 月 13 日改善照片等影本在卷可憑；是本件

違規事證明確，洵堪認定。次按行政罰法第 42 條第 6 款規定，裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關於裁處前得不給予受處罰者陳述意見之機會。本案係經原處分機關至現場查察，並有現場採證照片影本可稽，訴願人之違規情事，已如前述，客觀上已明白足以確認，縱原處分機關未給予陳述意見之機會，亦難認原處分有違上開規定。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，並限於文

到次日起 30 日內改善，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（公出）
委員 張慕貞（代行）
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 盛子龍
委員 洪偉勝
委員 范秀羽

中華民國 109 年 6 月 15 日

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）