

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 4 月 20 日北市都建字第 10931650992 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○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 72 使字第 xxxx 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 類住宿類 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 10 日派員勘查，發現系爭建物安全梯間有堆置雜物之情事，已嚴重影響逃生避難安全，乃拍照採證，並以 109 年 2 月 17 日北市都建字第 1093148918

號函請訴願人於文到 7 日內改善，該函於 109 年 2 月 21 日送達。嗣建管處於 109 年 4 月 15 日複查

，認訴願人逾期仍未改善，經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 4 月 20 日北市都建字第 10931650992 號裁處書（下稱

原處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到之日起 7 日內改善，屆期仍未改善即依法續處，必要時並將執行停止供水供電。原處分於 109 年 4 月 25 日送達，訴願人不服，於 109 年 5 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、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。 屬同一違規行為者。	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、本件訴願理由略以：系爭建物免費借給 1 位師父修行使用，樓梯間堆積雜物之事，訴願人完全不知道；109 年 2 月 27 日收到建管處來函，就急於聯絡師父，直到 109 年 4 月 21 日連

絡上師父，才知道雜物堆放樓梯間的原因，請體恤師父因傷無法整理堆放樓梯間雜物的過失，撤銷原處分。

三、查原處分機關所屬建管處於 109 年 2 月 10 日及 4 月 15 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 72 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。

四、至訴願人主張系爭建物借給他人，不知道樓梯間堆積雜物之事，請體恤系爭建物借用人因傷無法整理堆放樓梯間雜物之過失云云。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，使人得以順利逃離，若有違反，依上開規定，其所有權人或使用人等即應受罰。查依卷附 109 年 2 月 10 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；且經建管處通知訴願人改善，嗣建管處於 109 年 4 月 15 日複查仍未改善，此有原處分機關 109 年 2 月 17 日北市都建字第 1093148918 號函及其送達證書影本、109 年 4 月 15 日現場勘

查照片影本等在卷可憑；是本件違規事證明確，洵堪認定。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，並限於文到之日起 7 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  
委員 張慕貞  
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 劉昌坪  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 109 年 8 月 21 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）