

訴 願 人 ○○有限公司台灣分公司

代 表 人 ○○○

送達代收人：○○○

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 6 月 12 日北市都建字第 10931812692 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○○巷○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 71 使字第 xxxx 號使用執照，訴願人於系爭建物作健身場館營業使用（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表一規定之 D 類休閒、文教類 D-1 組，供低密度使用人口運動休閒之場所）。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）109 年 6 月 8 日派員勘查，發現系爭建物直通樓梯梯間內加設玻璃門、3 處通往安全樓梯間之防火門前堆放健身器材，影響逃生避難安全，乃拍照採證。案經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（下稱裁罰基準）規定，以 109 年 6 月 12 日北市都建字第 10931812692 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺

幣（下同）6 萬元罰鍰。原處分於 109 年 6 月 17 日送達，訴願人不服，於 109 年 7 月 10 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、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	D 類 休閒、文教類
類別定義	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。
組別	D-1
組別定義	供低密度使用人口運動休閒之場所。

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
D-1	1.....健身房、健身服務場所（三溫暖除外）.....

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D1.....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：原處分機關未先通知訴願人以書面陳述意見，即逕為處分，違反行政程序法第 102 條、第 104 條等規定；訴願人平時積極維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全，然「3 處通往公共安全樓梯梯間之防火門前堆放健身器材」、「建築物直通

樓梯間內加設玻璃門」等 2 項缺失，均已於期限內改善；況訴願人已停止營業，原處分機關未限期改善即直接裁處訴願人 6 萬元罰鍰，違反比例原則，請撤銷原處分。

三、查原處分機關所屬建管處於 109 年 6 月 8 日派員勘查，發現系爭建物直通樓梯梯間內加設玻璃門、3 處通往安全樓梯間之防火門前堆放健身器材，影響逃生避難安全，有 71 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、至訴願人主張原處分機關未先通知其以書面陳述意見，即逕為處分，違反行政程序法第 102 條、第 104 條等規定；原處分機關未限期改善即直接裁處訴願人 6 萬元罰鍰，違反比例原則云云。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 3 處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 6 月 8 日現場採證照片所示，本件系爭建物直通樓梯間內加設玻璃門、公共安全樓梯梯間之防火門前堆放健身器材；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。又訴願人雖主張已於期限內改善，惟此屬事後改善行為，尚不影響本件違規行為之成立。原處分機關依裁罰基準第 3 點項次 17 規定，裁處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，難謂違反比例原則；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
委員 張慕貞
委員 吳泰雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍
委員 范秀羽

中華民國 109 年 10 月 5 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）

