

訴 願 人 ○○旅館

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 110 年 11 月 25 日北市都建字第 11062086182 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市萬華區○○路○○號建築物，領有 76 使字第 xxxx 號使用執照，及 89 變使字第 xxxx 號變更使用執照等，該建築物 4 樓及 5 樓（下稱系爭建物）核准用途為一般旅館業，該等樓層面積均為 348.33 平方公尺。訴願人於系爭建物經營旅館業（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-4 組，供不特定人士休息住宿之場所）。原處分機關於民國（下同）110 年 11 月 19 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物 4 樓安全梯間有防火門自動關閉器損毀，無法正常復歸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，並經訴願人現場人員簽名確認在案。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 款及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準（下稱裁罰基準）規定，以 110 年 11 月 25 日北市都建字第 11062086182 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並限於稽查表簽收後次日起 2 日內改善完成。原處分於 110 年 12 月 1 日送達，訴願人不服，於 110 年 12 月 20 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 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-4
組別定義	供不特定人士休息住宿之場所。

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
B-4	1.觀光旅館（飯店）、國際觀光旅館（飯店）等之客房部。 2.旅社、旅館、賓館等類似場所。 ……

建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 3 款第 1 目規定：「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：……三、常時關閉式之防火門應依左列規定：（一）免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表二。」

附表二、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樑、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
B 類組.....之場所。	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……。」

- 二、本件訴願理由略以：得當場處理改善之情況，卻未給修復改善之機會，實屬過苛；應考慮本件情節，衡酌訴願人並非故意違反，有當場改善之可能，予以減輕處罰，請撤銷原處分。
- 三、查原處分機關於 110 年 11 月 19 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物 4 樓安全梯間有防火門自動關閉器損毀，無法正常復歸關閉之影響建築物公共安全情事，有原處分機關 110 年 11 月 19 日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表、76 使字第 XXXX 號使用執照存根、89 變使字第 XXXX 號變更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、至訴願人主張其並非故意違反，有當場改善之可能，卻未給修復改善之機會，應減輕處罰云云。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 3 款第 1 目規定，常時關閉式之防火門應免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。本件訴願人既係系爭建物之使用人，自應遵守建築法相關規定，依法具有隨時維護系爭建物之合法使用及其構造設備安全之義務；系爭建物 4 樓安全梯間防火門於檢查當日自動關閉器損毀無法正常復歸關閉，已如前述，亦為訴願人所不爭執，訴願人雖非故意，亦難謂無過失；是本件訴願人違規事證明確，洵堪認定。又本案建築法之系爭條文並無原處分機關應於裁處前先命使用人改善之規定，訴願人就此主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，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 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 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 2 月 22 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）