

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 112 年 4 月 28 日北市都建字第 11260186302 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市市場處（下稱市場處）於民國（下同）111 年 9 月 5 日、111 年 12 月 21 日與訴願人簽訂契約（下稱系爭契約），將經管之臺北車站特定專用區下方之○區地下街商場（位於本市中正區○○○路○○段○○、○○號○○樓等建築物，面積約 24417.77 平方公尺，為供公眾使用之建築物；下稱系爭建物，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項附表一規定之商業類 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）提供訴願人使用，使用期限自 111 年 9 月 9 日起至 112 年 3 月 31 日止。原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）會同市場處及本府消防局等機關於 112 年 3 月 28 日及 29 日至系爭建物聯合稽查，發現系爭建物常時開放式防火鐵捲門擅自關閉，涉及影響公共安全情事，已違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃依同法第 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）第 4 點等規定，以 112 年 4 月 28 日北市都建字第 11260186302 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 112 年 5 月 3 日送達，訴願人不服，於 112 年 6 月 1 日向本府提起訴願，7 月 17 日補充訴願理由及補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查本件訴願書記載：「……原處分案號：中華民國 112 年 4 月 28 日北市都建字第 11260186301 號……」惟查原處分機關 112 年 4 月 28 日北市都建字第 11260186301 號函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，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 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。 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。……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

。……」

內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令釋：「建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：……

六、總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場……。」

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	第 1 次
	……B 類組……等類組之場所。	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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 112 年 3 月 20 日至 31 日間並未營業，常時開放式防火門為關閉狀態，常時關閉式防火門免持鑰匙即可朝逃難方向開啟，防火門之設置與開啟均依建築技術規則建築設計施工編第 76 條辦理，實無危害場所安全；本件聯合稽查通知為 112 年 3 月 29 日當日臨時發送，收到該通知已逾會勘時間，原處分機關所稱訴願人未維護建築物合法使用及設備安全，實有疑義；原處分作成前未給予訴願人陳述意見之機會，原處分應撤銷。

四、查建管處會同市場處及本府消防局等機關於 112 年 3 月 28 日及 29 日至系爭建物聯合稽查，發現系爭建物之常時開放式防火鐵捲門擅自關閉，涉及影響公共安全情事，有系爭契約、本府 112 年 3 月 28 日及 29 日公共安全聯合稽（複）查紀錄、111 年度建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖及現場照片等影本附卷可稽；原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其於 112 年 3 月 20 日至 31 日間並未營業，常時開放式防火門為關閉狀態，常時關閉式防火門免持鑰匙即可朝逃難方向開啟；聯

合稽查通知為 112 年 3 月 29 日當日臨時發送，收到該通知已逾會勘時間；原處分作成前未給予訴願人陳述意見之機會云云：

- (一) 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。再按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；又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；揆諸建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 4 款規定自明。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，隨時維護系爭建物之合法使用及其構造設備安全。復依卷附本府 112 年 3 月 28 日及 29 日公共安全聯合稽（複）查紀錄影本分別記載略以：「……五、稽查結果……市場處-無法進入稽查 六、重要稽查紀要：一、建管處：常開式防火鐵捲門未依規定常時開啟。……」「……五、稽查結果……市場處-無法進入稽查 六、重要稽查紀要……二……○○公司仍未派員開啟防火鐵捲門，致無法辦理稽查。……」及原處分機關 112 年 8 月 18 日電子郵件補充說明略以：「一、外部外觀未看見啟動開關，須由內部且控管人員操作；且○區地下街雖已歇業，惟常開式防火鐵捲門應配合車站、捷運營運時間保持開啟，公共通道供用路人行走，僅必要（火災、防火）時刻濃煙達緊急關閉程度即可關閉。……」另依卷附現場照片影本所示，稽查時常時開放式防火鐵捲門確係關閉狀態；是本件訴願人違規事證明確，洵堪認定。至於訴願人於稽查當日是否營業、現場常時關閉式防火門之狀況等，尚不影響上開違規事實之認定。
- (二) 次按建築法第 77 條第 2 項規定，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。本案係建管處等機關於 112 年 3 月 28 日及 29 日至系爭建物稽查，發現訴願人有違規情事而予以裁處，與 112 年 3 月 29 日之稽查通知送達時間無涉。又行政罰法第 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。本案訴願人之違規情事，業如前述，亦有現場照片影本在卷可憑，客觀上已明白足以確認；尚難謂原處分機關未給予陳述意見之機會，而有程序違法之情形。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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 9 月 21 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）