

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 112 年 12 月 26 日北市都建字第 11260452812 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 85 使字第 xxx 號使用執照，為地上 17 層地下 2 層 9 棟之 RC 造建築物，核准用途為集合住宅。原處分機關依民眾陳情，查得依原核准竣工圖說，系爭建物大門鄰排煙室應設甲種防火門，惟訴願人未經核准擅自將其自行更換為一般鐵門，影響公共安全，乃以民國（下同）112 年 9 月 21 日北市都建字第 1126036480 號函（下稱 112 年 9 月 21 日函）通知訴願人限於 112 年 10 月 31 日前改善完成，逾期將依建築法相關規定裁罰；112 年 9 月 21 日函於 112 年 9 月 28 日送達，惟訴願人逾期未改善。嗣原處分機關審認訴願人所有系爭建物防火門遭拆除，影響逃生避難安全，有未維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全之情事，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 款規定，以 112 年 12 月 26 日北市都建字第 11260452812 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並命立即改善。原處分於 113 年 1 月 8 日送達，訴願人不服，於 113 年 1 月 11 日經由本市建築管理工程處向本府提起訴願，113 年 2 月 16 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件訴願書雖未記載不服之行政處分書文號，惟記載：「本人……收到都發局……所寄裁處書……」並檢附原處分影本，經本府法務局於 113 年 2 月 21 日電洽訴願人，據表示係對原處分不服，有該局公務電話紀錄附卷可稽，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。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 44 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：……四十四、特別安全梯：自室內經由陽臺或排煙室始得進入之安全梯。」第 75 條第 1 款規定：「防火設備種類如左：一、防火門窗。……。」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……。」第 97 條第 1 項第 3 款第 3 目規定：「安全梯之構造，依下列規定：……三、特別安全梯之構造：……（三）自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性之防火門……。」

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 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：系爭建物於 91 年購買，交屋時防火門已被前屋主拆除更換，訴願人只是繼受現況使用，且對於購買房屋認知屬私人財產，況從未有人告知大門違規；經訴願人查本社區與系爭建物同門號及旁邊 3 個門號共有 5 戶無防火標章大門，只有訴願人不符規定，原處分機關要不要處理？請撤銷原處分。

四、查訴願人所有系爭建物之防火門遭拆除，與使用執照竣工平面圖不符，影響逃生避難安全，有 85 使字第 xxx 號使用執照存根、竣工平面圖、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 91 年購買系爭建物時防火門已被前屋主拆除更換，只是繼受現況使用，且對於購買房屋認知屬私人財產，況從未有人告知大門違規云云：

（一）按建築物之所有權人、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；建築法第 77 條第 1 項定有明文。再按特別安全梯係自室內經由陽臺或排煙室始得進入之安全梯；特別安全梯之構造自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設具有 1 小時以上防火時效及半小時以上阻熱性之防火門；揆諸建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 44 款、97 條第 1 項第 3 款第 3 目規定自明。查本件系爭建物大門鄰排煙室，同層並設有特別安全梯，自系爭建物室內進入排煙室之出入口，自應設置具有 1 小時以上防火時效之防火門；次查系爭建物領有 85 使字第 xxx 號使用執照，依其竣工平面圖所示，系爭建物大門亦經標示為甲種防火門（即具有 1 小時以上防火時效之防火門），則訴願人為系爭建物所有權人，自負有維護系爭建物依上開規定及使用執照竣工平面圖標示，設置使用符合具有 1 小時以上防火時效防火門之義務。

（二）次按建築法係為「維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻」等目的，針對各種建築行為與建築物安全之管理所實施的建築管制法律（建築法第 1 條參照）。從建築法的規範架構，可區分為對建築實施行為之管制，以及對建築物本身之管制，其所課予之義務，即分屬「行為責任」範疇與「狀態責任」範疇。使用執照核發後，作與原核定使用不合之變更者，應由擅自變更之行為人負擔「行為責任」；至於使用執照核發後，未維護建築物之合法使用與其構造設備之安全之所有權人、使用人應負擔「狀態責任」；蓋依前揭建築法第 77 條第 1 項規定，建築物所有權人、使用人被法律課

予維護建築物於法定狀態（建築物受到合法使用），以及建築物之構造與設備安全（抽象的行政法上義務），此等義務並未被預設須以特定面貌的「行為」來履行，只要建築物出現不符法律所要求的狀態，即出現法所欲排除的危險狀態，即已構成狀態責任義務的違反，並非必須有導致違規狀態的人之行為存在，其所歸責於「所有權人或使用人」者即是「狀態責任」。本件訴願人既為系爭建物之所有權人，自應遵守建築法相關規定，隨時維護系爭建物之合法使用與其構造及設備安全；惟經原處分機關查得系爭建物防火門遭拆除，影響逃生避難安全，並有 85 使字第 xxx 號使用執照存根、竣工平面圖及現場採證照片等影本可稽；本件違規事證明確，洵堪認定。是原處分機關審認訴願人對其所有之系爭建物未善盡維護合法使用與其構造及設備安全之責，並無違誤。至其他建物是否違規，乃屬應由各該主管機關另案查處之問題，尚不影響本件違規事實之認定，訴願人尚難據此而邀免罰。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，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並命立即改善，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
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 113 年 3 月 14 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）