

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 113 年 1 月 29 日北市都建字第 11360890712 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○路○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 108 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 10 層、地下 4 層之 RC 造建築物，其 1 樓至 3 樓核准用途為日用百貨業兼餐飲業等，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 B 類商業類 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，由訴願人於該址地上 3 層至地下 3 層經營商場（市招：○○○ Cxxx xxxx x）。原處分機關於民國（下同）113 年 1 月 26 日派員至系爭建物執行 113 年第 1 季歲末年終大型百貨賣場及大型餐廳公共安全動態項目檢查，發現系爭建物 1 樓至 3 樓之防火門未能自動復歸及 1 樓擅自變更改造致破壞防火區劃（固定之木作裝潢置於防火鐵捲門正下方，造成該鐵捲門完全無法下拉）等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，經其現場人員○○○（下稱○君）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 款及臺北市政府違反建築法事件統一裁罰基準（下稱裁罰基準）第 4 點附表項次 17 等規定，以 113 年 1 月 29 日北市都建字第 11360890712 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。訴願人不服，於 113 年 2 月 26 日經由原處分機關所屬本市建築管理工程處向本府提起訴願，3 月 29 日補充訴願理由，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 5 條規定：「本法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。」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 77 條之 2 第 1 項第 1 款、第 3 款、第 4 項規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。……三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。」

「前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。」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

|     |                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|
| 類組  | 使用項目舉例                                                                       |
| B-2 | 1.百貨公司（百貨商場）……等類似場所。<br>2.樓地板面積在 500 平方公尺以上之下列場所：店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所等類似場所。 |

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） | 分類 第 1 次                                         |

|           |                    |                       |
|-----------|--------------------|-----------------------|
| 幣：元）或其他處罰 | .....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、本件訴願及補充理由略以：原處分機關 113 年 1 月 26 日派員稽查時，因訴願人之現場人員進出頻繁致防火門復歸裝置臨時故障，訴願人於當時立即改善完成；訴願人調整系爭建物之部分防火區劃，已於 112 年 12 月 12 日向原處分機關申請竣工審查掛件在案，完成竣工審查程序後即可依規定取得本次室內裝修核准竣工圖，且系爭建物 1 樓之裝修未變更原有防火區劃，請撤銷原處分。

三、查原處分機關於 113 年 1 月 26 日派員至系爭建物執行 113 年第 1 季歲末年終大型百貨賣場及大型餐廳公共安全動態項目檢查，發現系爭建物 1 樓至 3 樓之防火門未能自動復歸及 1 樓擅自變更改造致破壞防火區劃（防火鐵捲門無法下拉）等影響建築物公共安全情事，有原處分機關 113 年 1 月 26 日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表、建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張因其現場人員進出頻繁致防火門復歸裝置臨時故障；系爭建物之防火區劃已於 112 年 12 月 12 日向原處分機關申請竣工審查掛件在案，完成竣工審查程序後即可依規定取得本次室內裝修核准竣工圖云云。經查：

（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；建築物室內裝修不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造；建築法第 77 條第 1 項、第 77 條之 2 第 1 項第 3 款分別定有明文。次按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，為建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 3 款第 1 目所明定。

（二）查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合法使用與其構造及設備安全之義務；本件依卷附原處分機關 113 年 1 月 26 日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表記載「安全梯（含排煙室）」、「防火區劃」查核結果勾註不符規定，「不符規定情形或原因概述」欄勾註「防火門自動關閉裝置損毀或未設置」、「擅自變更改造致破壞防火區劃」，備註欄記載「1、2、3F 梯廳，前防火門無法閉合……1F 安全梯無法閉合……」、「現場施工影響防火區劃」，並經現場人員○君簽名確認在案。

是本件系爭建物 1 樓至 3 樓之防火門無法正常復歸關閉及 1 樓擅自變更改造致破壞防火區劃（固定之木作裝潢置於防火鐵捲門正下方，造成該鐵捲門完全無法下拉），並有卷附現場採證照片影本可稽；訴願人違規事證明確，洵堪認定。

- （三）雖訴願人主張因現場人員進出頻繁致防火門復歸裝置臨時故障，且系爭建物之防火區劃已於 112 年 12 月 12 日向原處分機關申請竣工審查掛件在案，完成竣工審查程序後即可依規定取得本次室內裝修核准竣工圖云云；惟查訴願人既具有隨時維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全之義務，本即應確保系爭建物之防火門應裝設經開啟後可自行關閉之裝置；本件原處分機關於 113 年 1 月 26 日稽查時，系爭建物有 1 樓至 3 樓之防火門均無法正常復歸關閉及 1 樓擅自變更改造致破壞防火區劃（固定之木作裝潢置於防火鐵捲門正下方，造成該鐵捲門完全無法下拉）之情形，已如前述，自難認訴願人已善盡法定維護義務。又建築法第 77 條之 2 第 1 項第 3 款業已針對建築物室內裝修不得妨害或破壞防火區劃定有規定，縱訴願人領有原處分機關核發之室內裝修施工許可證，惟系爭建物之室內裝修仍不得妨害或破壞防火區劃，是訴願人尚難以其已於 112 年 12 月 12 日向原處分機關申請竣工審查掛件在案為由，冀邀免責，訴願主張，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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 6 月 21 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）

