

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 2 月 1 日北市都建字第 11360900862 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

### 事 實

一、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：○○○CXXXXXXX）。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。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 款規定，以 113 年 1 月 29 日北市都建字第 11360890711 號函檢送同日期北市都建字第 11360890712 號裁處書（下稱 113 年 1 月 29 日裁處書）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰在案（訴願人已另案提起訴願）。

二、嗣原處分機關於 113 年 1 月 30 日派員複查發現系爭建物 1 樓有破壞防火區劃（防火鐵捲門上有缺口）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，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未維護建築物合法使用與其構造及設備安全，第 2 次違反建築法第 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）第 4 點附表 2 項次 17 等規定，以 113 年 2 月 1 日北市都建字第 11360900861 號函（下稱 113 年 2 月 1 日函）檢送 113 年 2 月 1 日北市都建字第 11360900862

號裁處書（下稱原處分）處訴願人 24 萬元罰鍰，並限於檢查日起 2 日內改善完竣，倘逾期仍未改善，即依上開規定連續處罰且執行停止供水供電或強制拆除。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、本件訴願書訴願請求欄雖載明：「請求撤銷發文日期：中華民國 113 年 2 月 1 日，發文字號：北市都建字第 11360900861 號臺北市政府都市發展局裁處書……」，惟查原處分機關 113 年 2 月 1 日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 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：「有下列情形之一者，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）……等類似場所。 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。

建築物室內裝修管理辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條之二第四項規定訂定之。」第 2 條規定：「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。」第 3 條規定：「本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：一、固著於建築物構造體之天花板裝修。二、內部牆面裝修。三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。四、分間牆變更。」

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	第 2 次
	.....B 類組 .....之場所。	處 12 萬元罰鍰，並限 期改善或補辦手續。	處 24 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。		

第 5 點規定：「前點違規次數之計算，除附表二項次 21 外，係以同一違規主體自該次違規日起，往前回溯三年內，違反同項次及同分類事件之裁罰，經合法送達且未經撤銷之次數累計之。」

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。

四、查原處分機關於 113 年 1 月 30 日至系爭建物檢查，查得系爭建物 1 樓之防火鐵捲門上有缺口，未能符合設施效能，已構成原有防火區劃之破壞，有系爭建物 1 樓平面圖、現場採證照片及原處分機關 113 年 1 月 30 日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表等影本附卷可稽，訴願人違規事證明確，洵堪認定。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 款及裁罰基準第 4 點附表 2 項次 17 等規定，以原處分裁處訴願人 24 萬元罰鍰，並限於檢查日起 2 日內改善完竣，倘逾期仍未改善，即依上開規定連續處罰且執行停止供水供電或強制拆除，固非無據。

五、惟依原處分主旨欄、事實及理由欄所載，本件係按裁罰基準第 4 點規定，認訴願人係第 2 次違規，處訴願人 24 萬元罰鍰。然按裁罰基準第 5 點規定：「前點違規次數之計算，係以同一違規主體自該次違規日起，往前回溯三年內，違反同項次及同分類事件之裁罰，經送達且未經撤銷之次數累計之。」本件原處分計算訴願人違規次數，似依訴願人自本次查得違規日即 113 年 1 月 30 日起，往前回溯 3 年內，累計在該期間內違反裁罰基準同項次並經裁處且合法達之次數；惟訴願人於 113 年 1 月 26 日第 1 次之違規行為，雖經原處分機關以 113 年 1 月 29 日裁處書處訴願人 12 萬元罰鍰在案，惟原處分機關並未查告該裁處書之送達日期；倘以訴願人自承知悉之日期 113 年 2 月 2 日為送達日，則已在訴願人第 2 次違規日（113 年 1 月 30 日）之後，則原處分將該 113 年 1 月 26 日查得之違規事實計入累計次數，是否符合裁罰基準第 5 點意旨？因涉及裁罰基準第 5 點之解釋及原處分計算訴願人違規次數之認定，應再由原處分機關予以釐清確認。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 彦  
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