

訴 願 人 ○○○○康復之家

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 114 年 3 月 31 日北市都建字第 11460925102 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市文山區○○街○○號○○樓建物（使用面積 309.58 平方公尺，下稱系爭建物），領有 xx 使字第 xxx 號使用執照，原核准用途為一般事務所【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 G 類辦公、服務類 G-2 類組，供商談、接洽、處理一般事務之場所，訴願人之代表人依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第 3 條及其附表一規定申請於該址經營住宿型精神復健機構（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 H 類住宿類 H-1 類組，供特定人短期住宿之場所），經原處分機關以民國（下同）108 年 12 月 6 日建築物室內裝修合格證明許可在案】。原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）偕同本府消防局、衛生局等於 114 年 3 月 13 日派員至系爭建物執行本府公共安全聯合稽查，發現系爭建物常閉式防火門無法自動復歸，有影響逃生避難安全之情事，乃當場製作公共安全聯合稽（複）查紀錄表，請其立即改善完竣，原處分機關將於 2 日內複查，屆期仍未改善，即依建築法規定連續處罰，該紀錄表交由其現場人員○○○（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，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第 4 點附表項次 17 等規定，以 114 年 3 月 31 日北市都建字第 11460925101 號函檢送同日期北市都建字第 11460925102 號裁處書（下稱原處分，原處分「事實及裁處理由」欄誤載稽查日期部分，業經原處分機關以 114 年 5 月 27 日北市都授建字第 1146116832 號函更正在案）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。原處分於 114 年 4 月 9 日送達，訴願人不服，於 114 年 4 月 30 日經由建管處向本府提起訴願，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 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 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……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	H 類
	住宿類
類別定義	供特定人住宿之場所。
組別	H-1
組別定義	供特定人短期住宿之場所。

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-1	…… 5. 住宿型精神復健機構、社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務等類似場所。 ……

建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 3 款規定：「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。（二）單一門扇面積不得超過三平方公尺。（三）不得裝設門止。（四）門扇或門樑上應標示常時關閉式防火門等文字。」

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：……十二、醫院、療養院、兒童及少年安置教養機構、老人福利機構之長期照護機構、安養機構（設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於六層以上之樓層者）、身心障礙福利機構、護理機構、住宿型精神復健機構。……」
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：「本府處理違反本法事件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
	A2、C 類、D2、D3、D4、D5、E 類組、F 類組、G 類組、H 類組等類組之場所。	處 6 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：訴願人一向恪遵相關法規，重視住民及工作人員之安全，並按時辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業，平時定期巡檢及維護相關設施設備，歷年評鑑及公安申報均合格，此次稽查所見缺失係因訴願人對防火門裝置細節規定理解尚有不足，致未能及時察覺，並非有意違法或怠惰維護，且已於稽查後兩日內立即修復改善，此為單次偶發性違失，請撤銷原處分。

三、查建管處於 114 年 3 月 13 日派員至系爭建物執行本府公共安全聯合稽查，發現系爭建物之常閉式防火門無法自動復歸，有影響逃生避難安全之情事，有 114 年 3 月 13 日本府公共安全聯合稽（複）查紀錄表及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張此次缺失係因其對防火門相關規定理解不足，非有意違法或怠惰維護，且已立即修復改善云云：

- (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；違反者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善等；建築法第 77 條第 1 項、第 91 條第 1 項第 2 款定有明文。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) 查本件訴願人為系爭建物之使用人，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 114 年 3 月 13 日本府公共安全聯合稽（複）查紀錄表記載「防火門自動關閉裝置損毀或未設置」，並經現場人員○君簽名確認在案。是本件系爭建物之常閉式防火門無法正常復歸關閉，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。按常閉式防火門須常時保持關閉之狀態，並設有自動關閉裝置，即防火門經開啟後可自動關閉，以求隨時發生火警後得於合理時間內阻隔濃煙及火勢之目的。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常閉式防火門常時可自行關閉及關閉時完全密合；本件原處分機關於 114 年 3 月 13 日稽查時，系爭建物之常閉式防火門有無法正常復歸關閉之情形，已如前述，自難認訴願人已善盡法定之隨時維護義務，又縱訴願人事後已完成修復，亦屬事後改善行為，不影響本件違規事實之成立。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，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 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 7 月 23 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）