

訴 願 人 ○○○○○○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 114 年 9 月 18 日北市都建字第 11460410672 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○○段○○號地下○○樓（門牌號碼改編前為○○○路○○號）等建築物（下稱系爭建物），領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 12 層地下 2 層 1 棟 63 戶之 RC 造建築物，核准用途地下層為防空避難室、餐廳、停車場、第 1 層為店舖、第 2 層至第 6 層為辦公室、第 7 層至第 12 層為集合住宅，訴願人於系爭建物經營競技及休閒運動場館業之健身房（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 D 類休閒、文教類 D-1 類組，供低密度使用人口運動休閒之場所）。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、體育局等於 114 年 9 月 9 日派員至系爭建物執行本府公共安全聯合稽查，發現系爭建物梯間防火門無法自動閉合，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，該紀錄表交由訴願人之代表人○○○（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 9 月 18 日北市都建字第 11460410671 號函（下稱 114 年 9 月 18 日函）檢送同日期北市都建字第 11460410672 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰（已於 114 年 9 月 12 日複查合格，故未再限期改善）。原處分於 114 年 9 月 22 日送達，訴願人不服，於 114 年 9 月 25 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書記載：「……北市都建字第 11460410671 號，原處分機關以訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，爰依據同法第 91 條第一項規定處新臺幣

12 萬元罰鍰之處分，請准予撤銷……」，惟查原處分機關 114 年 9 月 18 日函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，訴願人並檢附原處分影本，揆其真意，應係不服原處分，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 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	D 類
	休閒、文教類
類別定義	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。
組別	D-1
組別定義	供低密度使用人口運動休閒之場所。

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
D-1	1.保齡球館……健身房……等類似場所。 ……

建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 4 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：……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：……十四、總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所。……二十、六層以上之集合住宅（公寓）。……。」

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
	A1、B 類組、D1 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、本件訴願理由略以：訴願人重視建築物公共安全，已於 114 年 8 月 12 日委任內政部合法立案之案外人○○公共安全檢查股份有限公司進行公共安全申報檢查，該公司出具之改善建議書並未告知系爭建物梯間防火門無法自動閉合之情事，且原處分機關應給予限期改善之機會，倘期限內未改善，方裁處訴願人，請撤銷原處分。

四、查建管處於 114 年 9 月 9 日派員至系爭建物執行本府公共安全聯合稽查，發現系爭建物之梯間防火門無法自動閉合，有影響逃生避難安全之情事，有 114 年 9 月 9 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。

五、至訴願人主張 114 年 8 月 12 日委任合法立案公司進行公共安全申報檢查，惟該公司出具之改善建議書並未告知本次缺失，原處分機關應先給改善之機會，於不改善時再裁罰云云：

- (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 9 月 9 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○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。訴願人雖主張 114 年 8 月 12 日委任合法立案公司進行公共安全申報檢查，惟該公司未告知本次缺失云云；惟查所謂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，係指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設置目的，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 9 月 9 日稽查時，系爭建物之常閉式防火門確實無法正常復歸關閉，已如前述，自難認訴願人已善盡法定維護義務，且違反建築法第 77 條第 1 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定即可處罰，並無先給予修繕或改善期限，逾期始得予以處罰之規定。又縱訴願人事後已完成修復，並經原處分機關 114 年 9 月 12 日複查合格，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 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏
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 12 月 12 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）