臺北市政府 115.02.12 府訴三字第 1146088412 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○○即○○飯店

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 10 月 21 日北市都建字第 11460458132 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

本市萬華區○○路○○號、○○號、○○號、○○號、○○號、○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 xx 使字第 xxx 號使用執照，為地上 7 層地下 2 層 1 棟 29 戶之 RC 造建築物，原核准用途第 1 層為一般零售業、第 2 層至第 7 層為集合住宅，嗣經核准變更使用為一般旅館業（旅館）。訴願人於系爭建物之○○樓至○○樓獨資經營○○飯店旅館業（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-4 類組，供不特定人休息住宿之場所）。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、觀光傳播局等於 114 年 10 月 16 日派員至系爭建物執行本府公共安全聯合稽查，發現系爭建物第 2 層至第 7 層（除第 4 層外）、地下 1 樓至 2 樓之梯間防火門啟閉功能缺失無法正常復歸及無法密合，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，該紀錄表交由其現場負責人○○○（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 10 月 21 日北市都建字第 11460458132 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。原處分於 114 年 10 月 27 日送達，訴願人不服，於 114 年 11 月 17 日向本府提起訴願，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	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-4
組別定義	供不特定人士休息住宿之場所。

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
B-4	1.觀光旅館（飯店）、國際觀光旅館（飯店）等之客房部。 2.旅社、旅館、賓館等類似場所。 3.樓地板面積在 500 平方公尺以上之下列場所：招待所、供香客住宿等類似場所。

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、門窗樘、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：……五、旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍。……」

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……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人依規定進行公共安全申報檢查，並未發現系爭建物梯間防火門無法復歸或密合之情事，已善盡建築物所有人之管理責任，且已於 114 年 10 月 16 日稽查之翌日改善，訴願人為初犯違規，且違規情形屬輕微，又訴願人經營困境，營收銳減，請原處分機關減輕罰鍰或撤銷原處分。

三、查建管處於 114 年 10 月 16 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 10 月 16 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、至訴願人主張依規定進行公共安全申報檢查，未發現本次缺失，事後已改善云云：

（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 10 月 16 日本府公共安全聯合稽（複）查紀錄表記載「各樓層（2、3、5、6、7、地下 1 及地下 2）防火門無法閉合及無法關閉」，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。訴願人雖主張依規定進行公共安全申報檢查，未發現本次缺失云云；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 10 月 16 日稽查時，系爭建物之數樓層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 10 月 28 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（公出）

委員　張　慕　貞（代行）

委員　陳　愛　娥

委員　盛　子　龍

委員　邱　駿　彥

委員　李　瑞　敏

委員　陳　衍　任

委員　周　宇　修

委員　邱　子　庭

委員　陳　陽　升

中　華　民　國　115　年　2　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）