

訴 願 人 ○○○○○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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，不服原處分機關民國 114 年 12 月 19 日北市都建字第 11461929722 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區○○路○○段○○號及○○號等建築物，領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 18 層地下 4 層 1 棟 42 戶之建築物，第 5 層至第 18 層各層面積約為 763 至 1,122 平方公尺不等，用途均為一般事務所，屬供公眾使用之建築物，訴願人於該建築物○○號地下○○樓及地下○○樓（下稱系爭建物）經營競技及休閒運動場館業（D-1 類組）。原處分機關及所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）偕同本府消防局、體育局等於民國（下同）114 年 12 月 16 日派員至系爭建物執行本府公共安全聯合稽查，發現系爭建物之防火門故障，無法密合，有影響建築物公共安全之情事，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 12 月 19 日北市都建字第 11461929722 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並限於稽查表簽收後次日起 2 日內改善完竣。原處分於 114 年 12 月 24 日送達，訴願人不服，於 115 年 1 月 7 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，在中央為內政部；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。」

建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 3 款第 1 目規定：「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。」

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。……。」

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
	A 1、B 類組、D 1 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：訴願人於 114 年 12 月 16 日配合公共安全聯合稽查，稽查紀錄表明確記載處理意見為限 2 日內改善，並未記載裁罰一事，訴願人基於

對行政機關之信賴，隨即於限期內（114 年 12 月 18 日前）完成修繕作業並回報，惟原處分機關仍逕予裁罰訴願人 12 萬元，原處分顯然違反誠實信用原則，且未審酌訴願人負責之 2 扇防火門僅局部功能異常，訴願人並於極短時限改善完成之積極配合態度，顯有裁量結果與違規情節不成比例之裁量過重之行政瑕疵，應撤銷或減輕原處分。

三、查原處分機關及所屬建管處於 114 年 12 月 16 日派員至系爭建物執行本府公共安全聯合稽查，發現系爭建物之防火門故障，無法密合，影響建築物公共安全情事，有 114 年 12 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、至訴願人主張稽查紀錄表僅載明限於 2 日內改善完成，未提及裁罰，且訴願人業依限改善，應予免罰或減輕罰鍰額度云云：

（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；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；建築法第 77 條第 1 項、第 2 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，而原處分機關為主管建築機關，得對於建築物之公共安全構造設備隨時派員檢查；本件依卷附 114 年 12 月 16 日本府公共安全聯合稽（複）查紀錄表記載「場所地下 1 樓及 2 樓防火門 2 扇故障無法閉合……」，並經現場負責人簽名確認在案。是本件系爭建物之常閉式防火門故障無法密合，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。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及關閉時完全密合，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 12 月 16 日稽查時，系爭建物之常閉式防火門確實無法密合，已如前述，訴願人未善盡法定維護義務，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，訴願人以稽查紀錄表未記載處罰，原處分機關逕予裁罰違反誠實信用原則，顯係誤解法令，不足採據；復查訴願人

於系爭建物經營競技及休閒運動場館業（D-1 類組）使用，依臺北市政府違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點附表項次 17 規定，第 1 次違規即應處以 12 萬元罰鍰，並無所稱裁量過重之情事。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 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 115 年 3 月 27 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）