

訴 願 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 11 月 26 日北市都建字第 11461817632 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區○○路○○之○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途 1 層至 7 層為集合住宅，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類 H-2 組，供特定人長期住宿之場所。原處分機關接獲民眾檢舉系爭建物安全梯間有堆置雜物之情事，影響逃生避難安全，乃以民國（下同）114 年 8 月 6 日北市都建字第 11461416772 號函（下稱 114 年 8 月 6 日函）通知訴願人於 114 年 9 月 9 日前改善完畢，該函於 114 年 8 月 11 日送達。嗣原處分機關於 114 年 11 月 17 日勘查，認訴願人於系爭建物安全梯間仍有堆置雜物之情事，影響逃生避難安全，經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 點附表二項次 17 等規定，以 114 年 11 月 26 日北市都建字第 11461817632 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。訴願人不服，於 114 年 12 月 4 日在本府法務局網站聲明訴願，12 月 26 日補具訴願書，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 73 條第 4 項規定：「第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，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。」

行政罰法第 42 條規定：「行政機關於裁處前，應給予受處罰者陳述意見之機會。但有下列情形之一者，不在此限：……六、裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認。……」

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-2
組別定義	供特定人長期住宿之場所。

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-2	1.集合住宅、住宅……

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 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 …… H 類組等類組之場所。	第 1 次 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：訴願人於系爭建物安全梯間堆置雜物固屬實情，惟原處分機

關作成原處分前，未給予訴願人充分陳述意見及移除堆置雜物之機會，違反行政程序法第 39 條第 1 項及第 102 條規定，原處分應予撤銷。

三、查原處分機關於 114 年 11 月 17 日派員勘查，發現系爭建物安全梯間確有堆置雜物之情事，有 xx 使字第 xxxx 號使用執照存根及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其堆置雜物固然屬實，惟原處分機關作成原處分前，未給予訴願人充分陳述意見及移除堆置雜物之機會云云。按建築法第 77 條第 1 項規定，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。又通往直通樓梯或安全梯之逃生路線本應隨時保持可供使用及完全通暢之狀態，方能在發生火災、地震等災害時，使人得以順利逃離，若有違反，依上開規定，其所有權人或使用人等即應受罰。查系爭建物之安全梯間有堆置雜物之情事，經原處分機關以 114 年 8 月 6 日函通知訴願人於 114 年 9 月 9 日前改善，該函於 114 年 8 月 11 日送達，原處分機關業給予訴願人移除堆置雜物之改善機會；嗣原處分機關於 114 年 11 月 17 日至現場勘查，依卷附 114 年 11 月 17 日現場採證照片所示，本件系爭建物安全梯間仍有堆置雜物，影響逃生避難，此有現場勘查照片影本在卷可憑，本件違規事證明確，洵堪認定，亦為訴願人所不爭執，則原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，依建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定予以裁罰，並無違誤。至訴願人主張原處分機關於作成處分前未給予充分陳述意見之機會一節，按行政罰法第 42 條第 6 款規定，行政機關裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關於裁處前得不給予受處罰者陳述意見之機會。經核本件系爭建物之安全梯間堆置雜物，影響逃生避難，客觀上明白足以確認，已如前述；是原處分機關未通知訴願人陳述意見，尚難謂有程序違法之情形。訴願主張，不足採據。從而，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 款及裁罰基準規定，處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

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 26 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）