

臺北市政府 90.08.15. 府訴字第九〇〇八三三三六〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關九十年二月十二日北市工建字第九〇四二三二八一〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中山區〇〇街〇〇巷〇〇號地下室建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之七十三使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為防空避難室兼臨時一般零售業使用。訴願人未經申請核准擅自將地下室非法隔間使用，影響避難逃生功能，前經原處分機關以八十九年十二月四日北市工建字第八九三五二三四一〇〇號函，請訴願人依系爭建築物使用執照原核准圖說立即恢復原狀使用並報驗。嗣原處分機關建築管理處會同本府警察局中山分局於九十年一月十六日派員現場勘查結果訴願人仍未改善，經原處分機關審認訴願人未經核准擅自違規使用系爭建築物，違反建築法第七十七條第一項規定，乃依同法第九十一條第一項規定，以九十年二月十二日北市工建字第九〇四二三二八一〇〇號函，處以訴願人新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十年二月二十八日前改善，逾期仍未改善者，逕依建築法規定續處。訴願人不服，於九十年三月十九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（九十年三月十九日）距原處分書發文日期（九十年二月十二日）雖已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，故無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第七十七條第一項規定：「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。」第九十一條第一項規定：「違反第七十七條第一項、第三項規定者，處建築物所有權人、使用人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，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰，並停止其使用。必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除。」

建築技術規則建築設計施工編第一百四十四條規定：「防空避難設備之設計及構造準則規定如左……二、進出口之設置依左列規定：面積未達二四〇平方公尺者，應設兩處進出口……面積達二四〇平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口……三、開口部分直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗構造應符合甲

種防火門及防火窗規定。室內設有進出口門，應為不燃材料。……」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人所有本市中山區○○街○○巷○○號建築物室內通往地下層○○樓梯，為供一般零售業使用，現僅於室內梯位置暫時放置物品，未任意變更使用，且其中地下層緊急避難逃生仍可經由戶外梯通往避難層，並無影響公共安全，故請免予處分。

四、卷查系爭建築物經市民檢舉地下室有違規使用，妨礙避難逃生功能，嚴重影響公共安全等情，前經原處分機關以八十九年十二月四日北市工建字第八九三五二三四一〇〇號函，請訴願人依該建築物使用執照原核准圖說立即恢復原狀使用並報驗。惟原處分機關建築管理處於九十年一月十六日派員會同本府警察局中山分局及訴願人等現場勘查結果並未改善，其不符規定項目如下：（一）地下室原核准用途為防空避難室兼臨時性一般零售業，現場擅自隔間使用並部分使用易燃材料裝修，請拆除改善。（二）地下室上一樓之室內梯擅自封閉無法出入，請打通並恢復甲種防火門之使用。訴願人雖主張地下層緊急避難逃生仍可經由戶外梯通往避難層，並無影響公共安全乙節，然依前揭建築技術規則建築設計施工編第一百四十四條規定，防空避難設備依法均應設置二處進出口，且應以不燃材料裝修；又依系爭建築物使用執照原核准圖說所示及原處分機關九十年一月十六日現場會勘結果，該址既設有兩座樓梯出入，一座主要樓梯、一座室內梯，即應維持兩座樓梯之合法使用，訴願人擅自將系爭建築物地下室室內梯通往一樓出口處封閉固定致無法開啟出入，並部分以易燃材料裝修隔間使用，顯已變更系爭建築物之原核准之使用用途，且影響避難逃生功能及公共安全，非如訴願人所稱僅於室內梯位置暫時放置物品並未任意變更。另自訴願書檢附室內隔間拆除前後之對照相片以觀，亦僅係暫時將活動式門板拆卸，現場仍堆置易燃材料，至所附對外暢通無阻之樓梯相片係主要樓梯部分，而非原已封閉固定之室內梯，原處分機關於九十年七月十六日再度派員前往現場勘查結果上開違規情事均仍未改善，此有原處分機關建築管理處九十年七月十六日會勘記錄表及現場相片五幀附卷可稽，違章事實明確，洵堪認定，訴願人所辯各節，不足採憑。從而，原處分機關審認訴願人未經核准擅自違規使用系爭建築物，以九十年二月十二日北市工建字第九〇四二三二八一〇〇號函，處以訴願人法定最低額新臺幣六萬元罰鍰，並限於九十年二月二十八日前改善，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 八 月 十 五 日 市 長 馬 英 九 公
假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。