

訴願人 〇〇〇

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，不服原處分機關九十三年四月二十九日北市工建字第〇九三五二二一六四〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市大安區〇〇街〇〇巷〇〇號〇〇樓、地下〇〇樓建築物，領有原處分機關核發之七三使字第XXXX號使用執照，原核准用途分別為「店舖、集合住宅」、「防空避難室」，訴願人於該址一樓經核准設立「臺北市私立〇〇托育中心」。原處分機關於九十三年三月十五日派員至上開建築物執行建築物公共安全複查時，發現系爭建築物一樓牆面有木質材料，及地下一樓未經許可擅自變更擴大使用作為兒童托育中心，且有分隔牆、裝修材料及走廊通道設有桌椅阻塞等情事。案經原處分機關審認訴願人有未經核准擅自變更使用建築物，及未維護建築物合法使用與其構造及設備安全等情形，違反建築法第七十三條第二項及第七十七條第一項規定情事，爰依同法第九十一條第一項規定，以九十三年四月二十九日北市工建字第〇九三五二二一六四〇〇號函處使用人即訴願人新臺幣（以下同）六萬元罰鍰，並限於九十三年五月三十日前改善完竣並重新辦理申報（地下一樓須恢復原核准用途）。上開函於九十三年五月五日送達，訴願人不服，於九十三年五月二十八日向本府提起訴願，七月十四日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、依建築法第二條第一項規定，建築之主管機關在直轄市為直轄市政府。惟查本府業依行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定，以九十三年二月二日府工建字第〇九三〇三六二四〇〇一號公告，將建築法中有關本府權限事項委任原處分機關辦理，合先敘明。

二、按建築法第七十三條第二項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」第七十七條第一項、第三項及第四項規定：「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。」「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，

其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。……」「前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。」第九十一條第一項第一款、第二款規定：「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：一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。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。」建築法第七十三條執行要點第一點第一款規定：「依本法條規定，建築物之使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，類組定義如附表一，使用項目舉例如附表二。附表二未舉例者，由直轄市、縣（市）主管機關依附表一使用類組定義增列，並定期每季報請中央主管建築機關備查。」（節錄）

建築物 使用 分 類 及 使用 項 目 舉 例

附表一	類別定義	組別	組別定義	附表二
類 別				使用項目例舉
D	休閒	供運動、休閒、參觀、教學之場所。	D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。
類	、文	、文教類	補教	、文康機構。
		閱覽、教學	托育	2. 安親班、才藝班
				、收容六歲以上兒童之托育中心。

建築技術規則建築設計施工篇第八十六條規定：「分戶牆及分間牆構造依左列規定：一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。二、建築物使用類組為A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、總樓地板面積為三〇〇平方公尺以上之B-3組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。……」

第八十八條規定：「建築物之內部裝修材料應依左表規定。但符合左列情形之一者，不在此限：一、除左表（十）至（十四）所列建築物，及建築使用類組為I類者外，如按其樓地板面積每一〇〇平方公尺範圍內以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等

防火設備與該層防火構造之樓層劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者。二、裝設自動滅火設備及排煙設備者。

(節錄)

		建築物類別	組別	供該用途	內部裝修材料	
				之專用樓		
				地板面積	居室或該	通達地面之
				合計	使用部分	走廊及樓梯
(四)	D	休閒、		全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
	類	文教類			上	
		D-5				

本府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第三條第十六項、第十七項規定：「……三、本局處理違反本法之統一裁罰基準如下表：(節錄)

項 次	違反 事件	法條 依據	統一裁罰基準 罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元) 或其他處				裁罰對象	
				分 類	第一 次	第二次	第三次		
16	建築	第九	D5	未	處六	處六萬	處十二	處十	第一次處
	物擅	十一	類	達	萬元	罰鍰，	萬元罰	二萬	使用人，
	自變	條第	組	20	罰鍰	並限期	鍰，並	元罰	並副知建
	更類	一項		0	，並	停止違	限於收	鍰，	築物所權
	組使	(第		限期	規使用	受處分	並限	人，第二	
	用	一款		改善	。	書之日	於收	次以後處	
)		或補		起停止	受處	建築物所	
				辦手		違規使	分書	有權人、	
				續。		用。	之日	使用人。	
							起停		
							止違		

							規使	
							用。	
17	未維護建 築物	第九條第 一項使用 與其構造 及設備安 全者。	A1、B1 、B2… …D5、 F3等類	處六 十一 條第 一項 (第 二款 構造)及 備安 全者 。 () 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)	處十二 、B2… 罰緩 ，並 限期改 善或補 辦手續 或補 。手續 。止供 止供水 。供電處 分。	屆期拒 不改善 或補辦 手續而 善或補 辦手續 。執行停 止供水 處	建築物所 有權人、 使用人。	

司法院釋字第二七五號解釋：「人民違反法律上之義務而應受行政罰之行為，法律無特別規定時，雖不以出於故意為必要，仍須以過失為其責任條件。但應受行政罰之行為，僅須違反禁止規定或作為義務，而不以發生損害或危險為其要件者，推定為有過失，於行為人不能舉證證明自己無過失時，即應受處罰。……」

三、本件訴願及補充理由略謂：

系爭建築物一樓牆面有木質材料部分，訴願人原以為內部隔間如為密閉空間才須使用防火材料，因一樓為開放空間之牆面，不知需使用防火材料，經原處分機關告知後已施工塗布防火漆。違規使用地下室部分，因夏天將屆，近來又有SARS、腸病毒肆虐之危機，於是打算請消毒公司來消毒，恐消毒期間氣味難聞，兒童無法忍受，而暫借地下防空避難室使用，此舉也經房東同意，但尚未進行消毒工作，原處分機關即來檢查。又預期一、兩個月內不致有空襲事件，暫借使用並不影響防空避難室之原有功能，訴願人經原處分機關檢查及要求後，已搬走課桌椅而淨空，並已拍照交由原申報之大臺北建築公共安全檢查股份有限公司轉交原處分機關建築管理處。訴願人開設之兒童托育中心自八十七年開業以來，未曾有違規事實，學生人數僅二十多名，多為低收入戶、特殊兒童、原住民及單親等弱勢家庭，扣除房租及必要開銷後，教師薪資發放都有問題，原處分機關所處罰鍰六萬元實為一大負擔，實難接受。訴願人已配合改善，惟委託申報公司延誤期限，直到收到罰單才知曉，請求酌量實情，勿予重罰。

四、卷查本市大安區○○街○○巷○○號○○樓、地下○○樓建築物，領有原處分機關核發之七三使字第XXXX號使用執照，原核准用途分別為「店舖、集合住宅」、「防空避難室」。訴願人於該址○○樓經核准設立「○○中心」，經原處分機關於九十三年三月十五日派員至上開建築物執行建築物公共安全檢（複）查時，查獲系爭建築物○○樓牆面有木質材料，及地下○○樓未經許可擅自變更擴大使用作為○○中心，且有分隔牆、裝修材料及走廊通道設有桌椅阻塞等情事，此有原處分機關核發使用執照存根、附表、核准圖說、建築物公共安全檢（複）查紀錄表等影本及現場採證照片三幀附卷可稽。復查訴願人就系爭建築物地下一樓之「緊急避難室」，未經許可擅自變更供「○○中心」擴大使用，其實際從事之兒童托育中心，依首揭建築法第七十三條執行要點之附表一「建築物使用分類」規定，係屬D類（休閒、文教類）之第五組（D-5），為供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。是訴願人未經核准擅自變更使用建築物，及未維護建築物合法使用與其構造及設備安全等違章事實，洵堪認定，亦為訴願人所不爭執。

五、至訴願理由主張系爭建築物一樓為開放空間之牆面，不知須使用防火材料乙節。查依首揭建築法第七十七條第一項、建築技術規則建築設計施工篇第八十六條及第八十八條等規定，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，系爭建築物一樓係供兒童托育中心使用，其使用類組屬D類（休閒、文教類）第五組（D | 5），則分間牆及內部裝修材料應使用不燃材料或耐燃材料。復按前揭司法院釋字第二七五號解釋意旨，人民違反法律上之義務而應受行政罰之行為，僅須違反禁止規定或作

為義務，而不以發生損害或危險為其要件者，即推定為有過失。本件訴願人係以木質材料裝修系爭建築物一樓牆面，並未採用不燃材料或耐燃材料，即屬違反作為義務，而應推定為有過失，尚不得以不知法令而解免其責，是前述主張，尚難採據。另訴願主張原計畫實施消毒，因恐氣味難聞，而暫借地下防空避難室使用，並不影響防空避難室之原有功能，及已搬走課桌椅而淨空等節。經查系爭建築物地下一樓之原核准用途為「防空避難室」，本件訴願人未經許可擅自變更使用作為兒童托育中心，已如前述，自應依上開建築法規定予以處罰，前述計畫實施消毒等事由，核與其維護建築物合法使用之義務無涉，自不得據以免責；且訴願人縱已於事後改善，亦不影響本件違章事實之認定。是訴願人前述主張，亦難憑採。從而，原處分機關審認使用人即訴願人違反首揭建築法第七十三條第二項、第七十七條第一項規定，爰依同法第九十一條第一項及本府工務局處理違反建築法事件統一裁罰基準第三條第十六項、第十七項等規定，處以訴願人法定最低額六萬元罰鍰，並限於九十三年五月三十日前改善完竣並重新辦理申報，及將地下一樓恢復原核准用途，並無不合，原處分應予維持。

六、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 陳敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華

中華 民國九十三 年 九 月 二十二日

市長 馬英九

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。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)