

訴 願 人 鄭○○

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 100 年 3 月 17 日北市都建字第 10064012200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區林森北路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有本府工務局【建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關】核發之 74 使字第 xxxx 號使用執照，由訴

願人於該址經營酒吧及視聽歌唱業（視聽歌唱業屬 B1 類組）。經原處分機關於 100 年 3 月 15 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現有安全梯間通道之避難動線設置拉門及置放雜物等情事，乃當場製作檢查紀錄表，且於紀錄表中「安全梯（梯間堆積雜物致妨礙逃生避難）」檢查項目勾註不符規定，並於檢查結果欄勾註略以：「不合格。依建築法規定處理.....。」嗣原處分機關依上開公共安全檢查結果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 款規定，以 100 年 3 月 17 日北市都建字第 100640

12200 號函，處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。該函於 100 年 3 月 21 日送達，訴願人不服，於 100 年 3 月 28 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；在縣（市）為縣（市）政府。」第 73 條第 2 項及第 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 項及第 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，如下表：……」（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-1
組別定義	供娛樂消費之場所。

「前項建築物使用類組之使用項目表如附表一。」

附表一 建築物使用類組使用項目表（節錄）

類組	使用項目舉例
類別定義	1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）……。

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……。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

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	分類 B1、樓地板面積達 2,000m ² 以上之大型商 、百貨公司或超級市場（B2 類組）等類組 之場所。	
處罰	第 1 次	處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	第 2 次	處 30 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	第 3 次	屆期拒不改善或補辦手續而繼續使用者， 執行停止供水供電處分。
	第 4 次起	
裁罰對象	建築物所有權人、使用人。	
備註	一、欲處所有權人罰鍰，應同時注意是否 已構成行政罰法第 7 條第 1 項之故 意或過失要件。 二、	

二、本件訴願理由略以：系爭建物環境複雜，迫於無奈始設

置拉門自保，訴願人於原處分機關檢查後已迅速改善，原處分機關未經複查即予處罰，失之過虐。

三、查本案係原處分機關於 100 年 3 月 15 日至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查時，發現有安全梯間通道之避難動線設置拉門及置放雜物等違規情事，有檢查紀錄表及現場採證照片等影本附卷可稽；是本件違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物環境複雜，迫於無奈始設置拉門自保，訴願人於原處分機關檢查

後已迅速改善，原處分機關未經複查即予處罰，失之過虐云云。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。查訴願人既係系爭建物之使用人，自應遵守建築法相關規定，隨時維護系爭建物之合法使用及其構造設備安全；又安全梯應隨時保持可供使用及暢通之狀態，然訴願人於安全梯間通道之避難動線設置拉門及堆積雜物，阻礙其使用之安全性，有現場照片影本附卷可為佐證，其所有權人或使用人即應受罰。且原處分機關依前揭臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定對訴願人裁罰，尚難認其有失之過虐之情形。另訴願人事後之改善行為，尚不影響本件違規事實之成立。是訴願主張，並非可採。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 77 條第 1 項第 2 款規定，依同法第 91 條第 1 項第 2 款及統

一裁罰基準規定，處訴願人 12 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 蔡 立 文
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 6 月 16 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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，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 3 段 1 巷 1 號）